Viager occupé

63330 SAINT MAURICE PRES PIONSAT

REF NI63-954



VENDEUR.S

69 ANS

VALEUR DU BIEN : **300 000 €**	SURFACE : **300 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **777 €**
BOUQUET : **175 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **11**	DPE : **F**
RENTE : **0 €**	TAXE FONCIÈRE : **2 677 €**	GES : **F**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-954
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Gentilhommière Viager Occupé 12 ans Saint Maurice Pres Pionsat

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente grevée d'un Droit d'usage et d'habitation limité a 12 ans sur une tête, un bien rare dans le charmant village de SAINT MAURICE PRES PIONSAT au cœur des Combrailles dans un environnement vert et nature avec un plan d'eau : une Gentilhommière d'environ 300 m² habitables avec une cour pavée et de belles dépendances sur un superbe parc arboré de presque 2 hectares. Cette demeure de charme de 1802 entièrement rénovée avec gout se compose de la façon suivante : - Au rez de chaussée : un Hall avec un W.C, un petit salon, un salon de réception avec un parquet d'origine et une cheminée et accès sur le parc, une salle à manger avec une cheminée, une cuisine, deux caves en sous sol, une chaufferie, un atelier/garage avec à l'étage deux chambres de bonne. - Au 1er étage : un grand hall, une suite parentale avec salle de bains et W.C et clim réversible, deux chambres avec placard, un grenier/dressing, une salle de bains avec W.C, une chambre avec accès indépendant supplémentaire. - Au 2eme étage : Deux chambres mansardées avec velux, une salle d'eau avec W.C. - Au l'extérieur : une belle cour pavée, terrasse, deux box à chevaux, une grange avec un grenier, un auvent pour voitures, des petites dépendances, un magnifique et immense parc arboré et fleuri avec un puits naturel et plusieurs entrées. De superbes prestations pour cette gentilhommière rénovée avec gout en préservant charme et authenticité avec des parquets d'origine, des poutres, de belles boiseries, une façade et une toiture en ardoises refaites il y a 10 ans environ (30 pour la grange), une chaudière au gaz Wiesman de 1990 avec 24 radiateurs en fonte, tout à l'égout récent. Plus de photos/vidéos sur demande Vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation limité a 12ans pour le vendeur : Homme : 69 ans Valeur du bien : 300 000 euros Bouquet : 175 000 euros Pas de rentes Si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation avant le terme : petit capital complémentaire dégressif/année Taxe foncière : 2 677 euros dont 777 euros T.O.M Honoraires agence à charge vendeur et Frais d'enregistrement réduits Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Vos contacts : IMBERT Nicolas : 06 07 81 57 85

TORRISANI Jérémie : 07 64 06 19 33 9 place de Jaude, 63000 Clermont-Ferrand

auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de Nicolas IMBERT, entrepreneur individuel (EIRL), dont le siège est situé 68 boulevard Étienne Clémentel, 63200 Riom. Immatriculé au RCS de Clermont-Ferrand sous le numéro 403 108 681. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 6304 2019 000 040 645 délivrée par la CCI du Puy-de-Dôme, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° I8 2022041 auprès d'ACM IARD SA. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.











Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-954
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE