Viager occupé

15260
NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE

REF NI63-957



VENDEUR.S

72 ANS

VALEUR DU BIEN : **310 000 €**	SURFACE : **130 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **39 €**
BOUQUET : **67 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **5**	DPE : **D**
RENTE : **650 €**	TAXE FONCIÈRE : **836 €**	GES : **B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-957
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison Viager Occupé Neuveglise-sur-Truyere

UNIVERS VIAGER vous propose en Vente en Viager Occupé sur une tête, sur la commune de NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE au Sud Est des Monts du CANTAL sur la planèze de SAINT-FLOUR en bordure des gorges de la Truyere et de l'Aubrac, dans un environnement vert et nature : Un ancien corps de ferme typique, avec une Maison d'habitation en pierres entièrement rénovée avec gout et authenticité d'environ 130 m² ainsi que de très belles et grandes dépendances sur une parcelle fleurie et arboré de 846 m². Cette rénovation de charme récente (2023) se compose de la façon suivante : - Au rez de chaussée : un grand séjour/salon sur cuisine ouverte avec beaucoup de cachet, une chambre avec une salle d'eau, un W.C, une chaufferie avec coin dressing. - A l'étage : Trois belles chambres spacieuses, une salle d'eau, un WC. - Attenant : une ancienne grange de 84 m² avec accès par la chaufferie et l'extérieur, une cave de 13 m², un laboratoire de 8 m². - A l'étage de la grange : une immense espace garage/atelier de 124 m² avec de beaux volumes. - A l'extérieur : Un jardin soigné avec une magnifique terrasse, une vue panoramique offrant une grande quiétude. Un véritable coup de cœur pour cette superbe rénovation alliant charme cosy et authenticité avec des matériaux et prestations de grande qualité : pierres, carrelages, poutres, parquets, boiseries et fenêtres Alu (PVC dans dépendances), double vitrage, toiture en ardoises suivie, charpente en chêne, chéneaux refaits, isolation faite, chauffage central avec une chaudière à granules, volets en bois, assainissement individuel aux normes (micro station de 2022). Plus de photos et vidéos sur demande. Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour le vendeur : Homme : 72 ans Valeur du bien : 310 000 euros Bouquet : 67 000 euros Rente mensuelle : 650 euros Majoration si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 15 % (sur la rente) Taxe foncière : 836 euros dont 39 euros T.O.M Honoraires agence à charge vendeur et Frais d'enregistrement réduits D'autres répartitions (Bouquet/Rente) sont envisageables 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 NI63-957
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE