

Viager occupé

42300 ROANNE

REF NI63-960



VENDEUR.S



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

245 000 €

SURFACE :

121 M<sup>2</sup>

ORDURE MÉNAGÈRE :

347 €

BOUQUET :

96 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

DPE :

D



80 ANS

RENTE :

250 €

TAXE FONCIÈRE :

2 017 €

GES :

D

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-960  
Univers Viager - - -  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Appartement Viager Occupé Roanne

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente en Viager occupé sur deux têtes, au centre de ROANNE commune dynamique où il fait bon vivre, dans le quartier calme et prisé du Port avec toutes les commodités, au sein d'une Copropriété sécurisée de standing des années 70 très bien entretenue avec de faibles charges : un bel Appartement de 121 m<sup>2</sup> avec un cellier, un balcon, une vue splendide sur le port , un garage et une place de parking. Cet appartement traversant et lumineux situé au 5ème étage (sur 9) se compose de la façon suivante : Un grand Hall, un séjour/salle à manger avec accès au balcon, une cuisine avec accès au balcon et disposant d'un grand cellier (9m<sup>2</sup>), un W.C, dégagement avec placards, une salle de bains avec placard, une salle d'eau avec WC , quatre belles chambres dont une avec placard + un garage couvert avec portail électrique et une place de parking. De très belles prestations et matériaux de qualité pour cette Copropriété constituée de 4 bâtiments de 20 lots (2 par niveau) , avec ascenseurs, gardien , espaces verts , garages et places de parking. Résidence très bien entretenue avec carrelages, parquets, façades refaites (environ 15 ans), balcons refaits (2 ans), toiture/terrasse avec étanchéité refaite, chauffage collectif au gaz avec une chaudière récente, double vitrage, VMC refaite, ascenseurs refaits, un assainissement collectif remis aux normes récemment. Une belle opportunité pour ce bel appartement idéalement situé pour y vivre ou pour investir. Plus de photos/vidéos sur demande. Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et habitation pour les vendeurs : Homme : 84 ans Femme : 80 ans Valeur du bien : 245 000 euros Bouquet : 96 000 euros Rente mensuelle : 250 euros Majoration rente si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 150 % Taxe foncière 2 017 euros dont 347 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](http://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](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-960

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-960  
Univers Viager - - -  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)