

**Nue-propriété**

**58500 CLAMECY**

**REF BB21-041**



**VENDEUR.S**



**90 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**95 000 €**

**CAPITAL :**

**68 500 €**

**SURFACE :**

**110 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**5**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 745 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**308 €**

**DPE :**

**F**

**GES :**

**F**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-041

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - [b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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

## Maison Nue-Propriété à Clamecy

UNIVERS VIAGER vous emmène dans la commune de CLAMECY (58500). CLAMECY est une commune de l'est de la France, située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Ses habitants sont appelés les Clamecycois. Située au nord du département, la commune de CLAMECY domine la vallée de l'Yonne et est située à son confluent avec le Beuvron. Sous-préfecture du département de la Nièvre, CLAMECY se situe à environ 70 kilomètres au nord de Nevers. Sur un terrain clos et arboré d'une surface totale d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, Une maison individuelle d'environ 110 m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol complet avec grand jardin, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : une entrée, un salon-salle à manger, une cuisine équipée, une chambre, une salle de bains et un WC. Au premier étage : deux chambres et un WC. Un sous-sol complet avec garage, chaufferie et une pièce. Ce qu'on aime : un grand jardin exposé sud sur l'arrière de la maison. Prestations : chaudière gaz, double vitrage bois, volets électriques alu et battants métalliques, assainissement collectif. Vente grevée d'un Droit d'Usage et d'Habitation :

- Femme de 90 ans

- Valeur du bien : 95.000 €

- Bouquet unique : 68.500 €

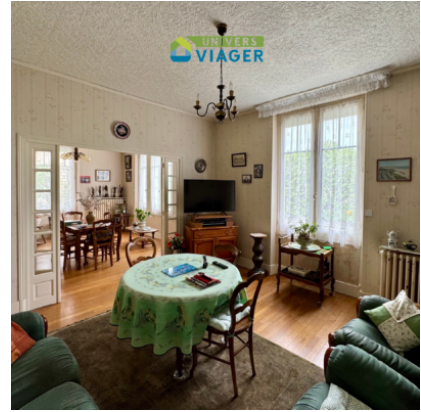
- Taxe foncière : 1.745 € (dont 308 € de TEOM) DPE : F (352 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : F (77 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Un audit énergétique est disponible sur demande. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3.350 € et 4.580 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 352 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 344 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires charge vendeur. 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) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

[b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Bastien BRAUD votre  
expert viager dans la Nièvre :

**06 03 87 95 35**

✉ [b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-041

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - [b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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