

Viager occupé

63800 COURNON D'AUVERGNE

REF NI63-962



VENDEUR.S



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

400 000 €

BOUQUET :

148 000 €

RENTE :

1 200 €

SURFACE :

200 M²

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

TAXE FONCIÈRE :

2 600 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

420 €

DPE :

D

GES :

D

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-962

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison Viager Occupé à Cournon d'Auvergne

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité, en Vente en Viager Occupé sur une tête, sur la commune dynamique et recherchée de Cournon-d'Auvergne, au sud de Clermont-Ferrand, dans un quartier calme et résidentiel avec toutes les commodités à proximité : une Maison familiale d'environ 200 m² habitables avec une véranda récente, un sous-sol complet avec un garage/atelier, sur une belle parcelle de 704 m² arborée et équipée. Cette construction de 1979, agrandie en 1990, présente de beaux volumes et de solides prestations : Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée avec placards, une cuisine équipée ouverte sur un spacieux séjour/salle à manger avec cheminée et rangements avec accès direct à la terrasse, une véranda (2018/2019), trois belles chambres, une salle d'eau avec un grand dressing, un W.C avec point d'eau, accès sur le sous sol et le demi-étage (APPARTEMENT possiblement indépendant). En demi-étage (agrandissement de 1990) : un hall avec placards, un séjour avec cuisine, une salle de bains avec baignoire balnéo, un W.C, une grande chambre. En sous-sol : une entrée avec placards, une buanderie et un garage/atelier. À l'extérieur : un jardin arboré et fleuri, une pergola avec store ban et une grande terrasse, un barbecue en dur, un espace de stationnement pour 4 véhicules, un récupérateur d'eau. La maison bénéficie d'un excellent entretien et d'équipements modernes : toiture suivie, fenêtres changées entre 2018 et 2020 avec double vitrage, combles isolées, chauffage par pompe à chaleur et chauffage central au fioul et cheminée avec insert, tout à l'égout. Une opportunité rare pour une maison de cette surface, bien située, avec un gros potentiel, pour s'y installer ou investir. Plus de photos et vidéos sur demande.

Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et habitation pour le vendeur : Homme : 84 ans Valeur du bien : 400 000 euros Bouquet : 148 000 euros Rente mensuelle : 1.200 euros Majoration si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 10 % (sur la rente) Taxe foncière : 2 600 euros dont 420 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 : TORRISANI Jérémie : 07 64 06 19 33 IMBERT Nicolas : 06 07 81 57 85 9 place de Jaude, 63000 Clermont-Ferrand

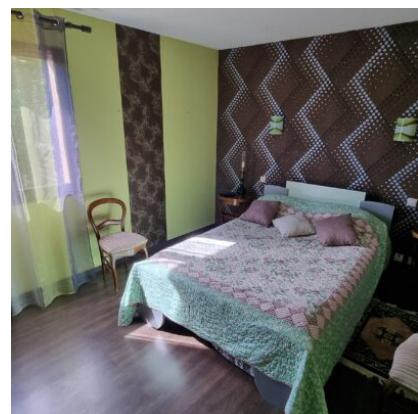
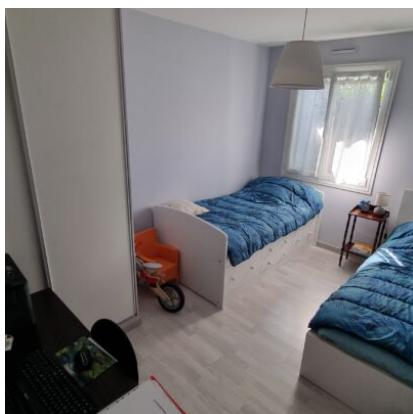
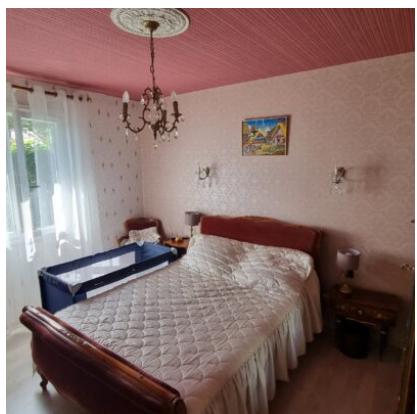
auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-962

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 NI63-962
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

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