Viager occupé

63800 COURNON D'AUVERGNE

REF NI63-962



VENDEUR.S

84 ANS

VALEUR DU BIEN : **400 000 €**	SURFACE : **200 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **420 €**
BOUQUET : **145 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **6**	DPE : **D**
RENTE : **1 200 €**	TAXE FONCIÈRE : **2 600 €**	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

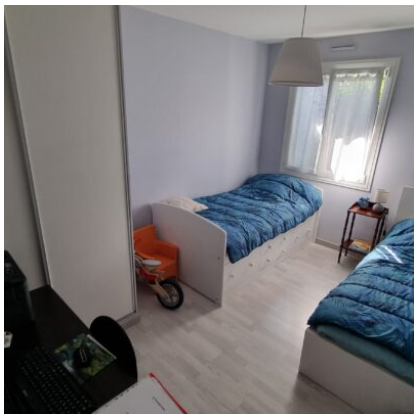
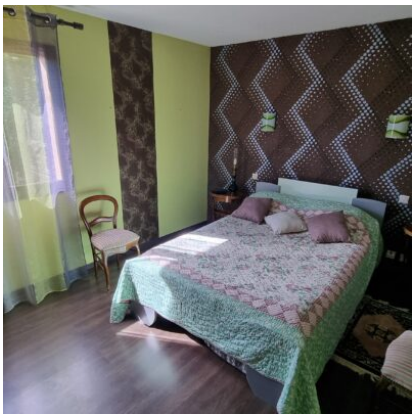
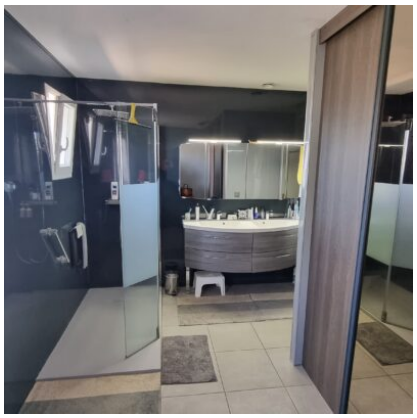
Maison Viager Occupé à Cournon d’Auvergne

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 a 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 : 145 000 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 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 NI63-962
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE