Viager occupé

03130 LODDES

REF NI63-964



VENDEUR.S

88 ANS

85 ANS

VALEUR DU BIEN : **190 000 €**	SURFACE : **182 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **198 €**
BOUQUET : **53 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **6**	DPE : **D**
RENTE : **600 €**	TAXE FONCIÈRE : **618 €**	GES : **B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-964
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison Viager Occupé à Loddes

UNIVERS VIAGER vous propose en Vente en Viager Occupé sur deux têtes, sur la commune de LODDES entre LAPALISSE et LE DONJON à l'Est de l'Allier dans les Basses Marches du Bourbonnais dans un environnement Vert et Nature : une Maison type Longère entièrement rénovée avec gout d'environ 182 m² habitables avec de nombreuse annexes dont un grand grenier aménageable, sur une parcelle fleurie et arborée de 4 141 m² avec des dépendances et un beau pigeonnier. Cette longère en pierres aux beaux volumes se compose de la façon suivante : Au rez-de-chaussée : un grand séjour/salle a manger avec un poêle, une cuisine équipée donnant sur une véranda, une salle d'eau avec W.C, une grande chambre, une deuxième chambre, un couloir avec accès à l'étage, une deuxième salle d'eau avec W.C, une grande et belle pièce de vie. Un double garage/atelier, une réserve/cellier. A l'étage : un atelier habitable (27m²) des combles aménagées (36m²) un vaste grenier aménageable (74m²) un autre grenier/atelier. À l'extérieur : une cour avec graviers, un pigeonnier officiant comme cave, une cuisine d'été, un beau terrain clos avec une jolie vue dans un environnement paisible. Beaucoup de charme et cachet pour ces anciennes écuries avec de bonnes prestations et matériaux de qualité : une toiture refaite et suivie (grosses tuiles plates), une charpente en chêne, des poutres, une pompe a chaleur récente, un poêlé a bois de 2024, des boiseries et fenêtres avec double vitrage (2000), volets en bois, une isolation faite, une électricité refaite, une fosse septique réalisée en 2000. Plus de photos et vidéos sur demande. Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs : Homme : 88 ans Femme : 85 ans Valeur du bien : 190 000 euros Bouquet : 53 000 euros Rente mensuelle : 600 euros Majoration si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 20 % (sur la rente) Taxe foncière : 618 euros dont 198 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 NI63-964
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 NI63-964
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE