

Viager occupé

25000 BESANÇON

REF TB21-970



VENDEUR.S



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**115 000 €**

SURFACE :

**79 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

BOUQUET :

**21 000 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

DPE :

**C**

RENTE :

**290 €**

TAXE FONCIÈRE :

**841 €**

GES :

**C**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-970  
Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - [t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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

## Appartement Viager Occupé à Besançon

UNIVERS VIAGER vous emmène dans la ville de BESANÇON (25000). BESANÇON est une commune de l'Est de la France, située dans le département du Doubs, dont elle est la préfecture, en région Bourgogne-Franche-Comté. La ville est située en bordure du massif du Jura, à moins d'une soixantaine kilomètres de la Suisse, entourée de collines et traversée par le Doubs. Proclamée première ville verte de France, la capitale comtoise jouit d'une qualité de vie reconnue. Grâce à son riche patrimoine historique et culturel et à son architecture unique, Besançon possède un label « Ville d'Art et d'Histoire » depuis 1986 et ses fortifications dues à Vauban figurent sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2008. Dans un immeuble de 1982 situé Chemin du Cerisier, le bien est un appartement T3 de 79 m<sup>2</sup> habitables, au 1er étage et composé comme suit : Une entrée, un salon-salle à manger donnant sur un balcon, une cuisine équipée, un cellier, un cagibi, une chambre, une salle d'eau et un WC. Ce bien comprend également une cave et un parking collectif est à la disposition des résidents. Prestations : double vitrage, volets roulants électriques, VMC, chauffage individuel au Gaz, isolation thermique par l'extérieur de l'immeuble, parking collectif. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation :

- Femme de 77 ans
- Valeur du bien : 115.000 €
- Bouquet : 21.000 €
- Rente mensuelle : 290 €
- Taxe foncière : 841 € (2025) DPE : C (117 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : C (22 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 020 € et 1 410 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 117 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 106 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)

Tobias BADILA - 06 65 26 10 04

[t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)

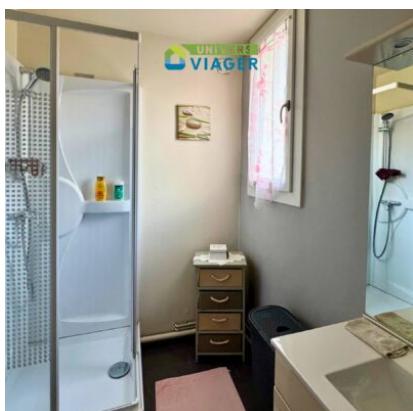
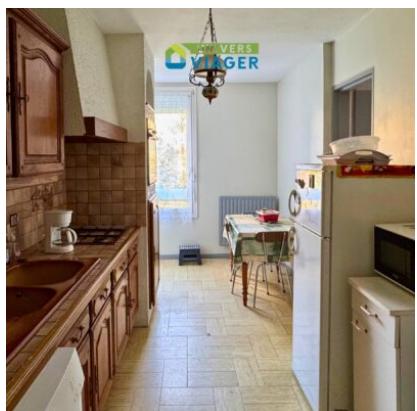
---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-970

Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - [t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)

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

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



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-970  
 Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - [t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)  
 Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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



**Une question sur ce bien ?**  
Contacter Tobias BADILA votre  
expert viager dans le Doubs :

**06 65 26 10 04**

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

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

f in

✉

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-970  
Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - [tbadila@univers-viager.fr](mailto:tbadila@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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