Viager occupé

15200 SALINS

REF NI63-970



VENDEUR.S

76 ANS

VALEUR DU BIEN : **370 000 €**	SURFACE : **180 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **237 €**
BOUQUET : **105 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **6**	DPE : **F**
RENTE : **950 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 201 €**	GES : **F**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-970
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison Viager Occupé Salins

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente en Viager Occupé sur une tête, sur les hauteurs du village de SALINS dans le CANTAL, connu pour sa Cascade et proche de la cité médiévale de SALERS, dans un environnement vert et de Montagne : Une superbe Maison en pierre entièrement rénovée avec gout d'environ 180 m², avec une dépendance en cours d'aménagement, une piscine panoramique orientée Sud et un très beau et vaste parc arboré et fleuri de 11 479 m². Cette demeure en pierre du début 19eme siècle avec beaucoup de cachet se compose de la façon suivante : - Au rez de chaussée : Un grand séjour/salle à manger avec une belle cheminée en pierre et une souillarde typiques du cantal ainsi qu'une cuisine ouverte avec accès sur la terrasse, une salle de bains, un WC, deux chambres dont une avec placard. - A l'étage : Un salon/bibliothèque en mezzanine, une salle d'eau avec W.C et placard, deux chambres spacieuses. - Au sous sol : Un garage, un local technique/chaufferie, une belle cave en pierre - A l'extérieur : Une dépendance en cours d'aménagement (studio indépendant de 30 m²), une terrasse offrant beaucoup de quiétude avec vue sur la chaine des puys, une piscine panoramique chauffée et couverte de 55 m2 sur un grand parc arboré et fleuri de 11 479 m² avec 2 puits naturels. Un véritable coup de cœur pour cette rénovation préservant charme et authenticité avec poutres apparentes, parquets, carrelages, boiseries, une toiture en ardoises suivie, du double et triple vitrage, une chaudière au Fioul, des volets en bois, une isolation faite, des panneaux photovoltaïques récents (11). Plus de photos et vidéos sur demande. Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et habitation pour le vendeur : Homme : 76 ans Valeur du bien : 370 000 euros Bouquet : 105 000 euros Rente mensuelle : 950 euros Majoration si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 20 % (sur la rente) Taxe foncière : 1 201 euros dont 237 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 NI63-970
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE