

**Viager occupé**

**15200 SALINS**

**REF NI63-970**



VENDEUR.S



76 ANS

VALEUR DU BIEN :

**370 000 €**

BOUQUET :

**105 000 €**

RENTE :

**950 €**

SURFACE :

**180 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**1 201 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**237 €**

DPE :

**D**

GES :

**D**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-970

Univers Viager - - -

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://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 pierres entièrement rénovée avec gout d'environ 180 m2, avec une dépendance en cours d'aménagement, une piscine panoramique orientée Sud et un très beau parc arboré et fleuri de 11 479 m2. Cette demeure en pierres du début 19ème 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 pierres 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 WC et placard, deux chambres spacieuses. \_Au sous sol : Un garage, un local technique/chaufferie, une belle cave en pierres \_A l'extérieur : Une dépendance en cours d'aménagement ( studio indépendant de 30 m2 ), une terrasse offrant beaucoup de quiétude avec vue sur la chaîne des puys, une piscine panoramique chauffée et couverte de 55 m2 sur un immense 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 : + 10 % (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](http://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](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)





Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-970

Univers Viager - - -

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

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