

Viager occupé

63540 ROMAGNAT

REF NI63-971



VENDEUR.S



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

600 000 €

SURFACE :

220 M²

ORDURE MÉNAGÈRE :

451 €

BOUQUET :

136 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

7

DPE :

E

RENTE :

1 000 €

TAXE FONCIÈRE :

2 702 €

GES :

D

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-971

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Maison Viager Occupé Romagnat

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente en Viager occupé sur une tête, un bien rare situé sur les hauteurs de ROMAGNAT dans un secteur résidentiel calme et préservé très prisé : Une grande Propriété d'environ 220 m² avec un sous sol complet et un magnifique parc clos constructible arboré et fleuri de 4018 m² avec une source naturelle. Cette maison de 1968 orientée Sud se compose de la façon suivante : Au rez de chaussée : Un grand Hall, un W.C avec point d'eau, une cuisine équipée, un salon clair avec des accès sur terrasse, un grand séjour lumineux avec une cheminée avec insert et des accès sur terrasse, une salle d'eau récente (2022), une chambre avec placard. A l'étage : Trois chambres mansardées dont deux avec penderie, une salle d'eau avec W.C, un grenier aménagé. Au sous sol : Deux grands garages, une cave en pierres, une buanderie avec une douche, une grande pièce de vie. A l'extérieur : Deux terrasses, un splendide parc fleuri et arboré avec de nombreuses essences, une petite cabane, une source et fontaine naturelle traversante. Un bien rare avec beaucoup de cachet et très bien entretenu dans un environnement boisé vert et paisible avec de beaux volumes et de solides prestations : parquets, boiseries, de grandes portes fenêtres neuves sur le rez de chaussée, un chauffage au fioul avec une clim réversible récente (2023), une charpente traditionnelle avec une toiture suivie en tuiles de Bourgogne, une isolation des combles faite (2021), des volets en bois, le tout à l'égout. Plus de photos et vidéos sur demande. Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et habitation pour le vendeur : Femme : 74 ans Valeur du bien : 600 000 euros Bouquet : 136 000 euros Rente mensuelle : 1 000 euros Majoration si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 35 % (sur la rente) Taxe foncière : 2 702 euros dont 541 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

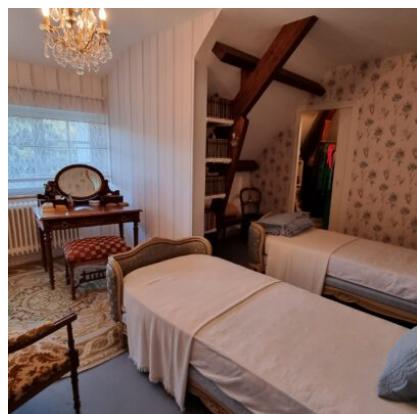
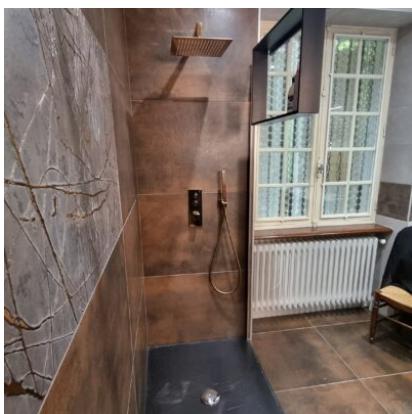
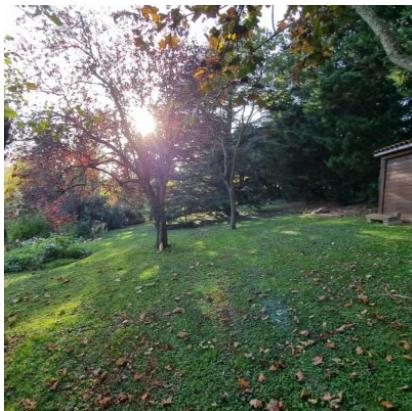
auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-971

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 NI63-971
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

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