

Viager occupé**03160 SAINT LÉOPARDIN
D'AUGY****REF NI63-981**

VENDEUR.S



83 ANS



80 ANS

VALEUR DU BIEN :

300 000 €

BOUQUET :

76 000 €

RENTE :

700 €

SURFACE :

192 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

7

TAXE FONCIÈRE :

1 033 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

188 €

DPE :

D

GES :

B

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-981

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Maison Viager Occupé Saint Léopardin d'Augy

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente en VIAGER OCCUPÉ sur deux têtes, sur la commune verte et paisible de Saint Léopardin d'Augy, bordée de deux cours d'eau au Nord Est de L'Allier et a quelques minutes de Bourbon-L'archambault, Lurcy-Levis ou Moulins : une belle Propriété en pierre entièrement rénovée avec gout, d'environ 192 m2 habitables avec des dépendances sur une jolie parcelle de 1 755 m2 arborée et fleurie avec une belle piscine couverte et un puits naturel. Cette demeure traversante et lumineuse de la fin 19eme se compose de la façon suivante : _Au rez de chaussée : un spacieux salon avec une cheminée et accès terrasse et jardin, une cuisine équipée avec accès terrasse, un WC avec point d'eau, une salle d'eau, un grand séjour/Salle a manger avec une cheminée avec insert, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC, une buanderie/cuisine d'été sur terrasse avec une mezzanine avec velux. Une cave voutée avec une entrée par l'extérieur. _A L'étage : dégagements avec placard, WC, quatre chambres dont 3 avec une cheminée, une salle d'eau. Un grenier aménagé pour entrepôt. _A L'extérieur : une grande terrasse récente de 45 m2, une belle piscine couverte de 35 m2 orientée Sud sur une jolie parcelle arborée et fleurie avec un puits naturel, un local technique neuf, un auvent pour garage avec une toiture récente, des dépendances (anciennes écuries), un portail électrique. Un coup de cœur pour cette Propriété aux volumes généreux alliant charme et confort dans un environnement privilégié offrant beaucoup de quiétude, avec prestations et matériaux de qualité : parquets, carrelages, une toiture suivie en schingle, une isolation faite, un chauffage central par cheminée avec insert appuyé par des radiateurs électriques a l'étage, une clim réversible récente au rez de chaussée, fenêtres/boiseries avec double vitrage, volets synthétiques électriques au RDC et manuels a l'étage, le tout a l'égout récent. Plus de photos et vidéos sur demande. Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et habitation pour les vendeurs : Femme : 83 ans Femme : 80 ans Valeur du bien : 300 000 euros Bouquet : 76 000 euros Rente : 700 euros Si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 20 % (sur la rente) Taxe foncière : 1 033 euros dont 188 euros T.O.M Honoraires agence à charge vendeur et Frais d'enregistrement réduits Une répartition différente (Bouquet/rente) est envisageable. 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

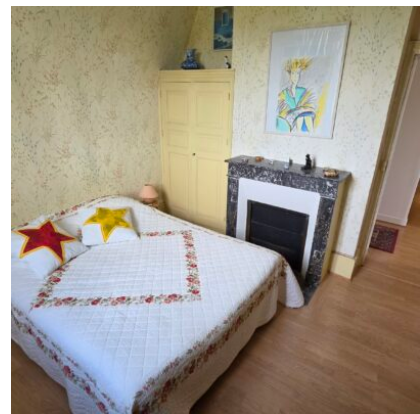
auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-981

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-981

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr

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