## Viager libre

**12600 TAUSSAC**

**REF NI63-987**




VENDEUR.S

83 ANS

81 ANS

| VALEUR DU BIEN : | SURFACE : | ORDURE MÉNAGÈRE : |
|---|---|---|
| **500 000 €** | **225 M2** | **354 €** |
| BOUQUET : | NOMBRE DE PIÈCE.S : | DPE : |
| **320 000 €** | **6** | **B** |
| RENTE : | TAXE FONCIÈRE : | GES : |
| **0 €** | **1 321 €** | **A** |

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-987
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

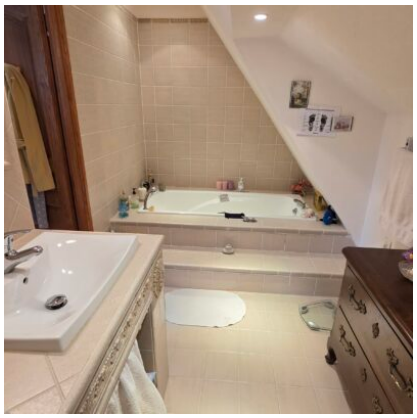
VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

# Proprieté en Viager Mixte Taussac

UNIVERS VIAGER vous propose un bien rare en exclusivité en Vente en VIAGER MIXTE sur deux têtes, sur le charmant village de TAUSSAC au pays de l'Aubrac et du Carladez dans un environnement privilégié entre nature, montagnes et cours d'eau, situé au Nord de L'AVEYRON près de MUR en BARREZ et proche du CANTAL (AURILLAC) : Une vaste Propriété composée d'une Maison d'environ 170m² avec garage et dépendances en vente en Viager occupé et une Maison d'environ 55m² avec garage et dépendance en vente en Viager libre, sur une magnifique parcelle clôturée, arborée et fleurie de 2 820m². Cet ensemble immobilier récent offrant cachet et confort se compose de la façon suivante : 1/ Maison en Viager occupé construite en 2006 : - Au rez de chaussée : Un grand Hall d'entrée avec placard et WC, une cuisine avec souillarde décorative, un spacieux séjour/SAM avec cantou, une cuisine d'été avec réserve. Un grand garage avec une chaufferie. - A l'étage (par escalier ou ascenseur) : un salon/bibliothèque, une salle de bains, deux grandes chambres, une lingerie/dressing, un W.C, une salle d'eau. - A L'extérieur : une belle terrasse avec auvent, une jolie cour, un grand jardin paysager, une belle dépendance (anciens box écurie et sellerie) 2/ Maison en viager libre construite en 2016 avec accès indépendant : - Au rez de chaussée : une cuisine ouverte sur un beau séjour avec baies vitrées, une salle d'eau avec WC. Garage attenant; - A l'étage : une chambre mansardée avec un coin salon/bureau pouvant faire office de 2eme chambre. - A L'extérieur : jardin et petite dépendance Un coup de cœur pour cette Propriété récente au cachet authentique dans un cadre exceptionnel avec des matériaux et prestations de grand standing avec une charpente traditionnelle (essence de châtaigniers), une toiture en lauzes de pays ( en ardoises pour la 2eme Maison), murs en pierres de volcan, fenêtres/boiseries haut de gamme (bois intérieur et aluminium extérieur), poutres apparentes, chauffage au sol par pompe a chaleur géothermique neuve ( électrique dans 2eme Maison), ascenseur, portails garages motorisés, la fibre.....un DPE en B, fosses septiques. Plus de photos et vidéos sur demande. Vente en Viager Mixte avec une Maison avec réserve du droit d'usage et habitation pour les vendeurs et une Maison en Viager Libre : Homme : 83 ans Femme : 81 ans Valeur totale du bien : 500 000 euros Bouquet : 320 000 euros Capital complémentaire dégressif en cas d'abandon (pour la partie occupée) Taxe foncière :1 321 euros dont 354 euros T.O.M Honoraires agence à charge vendeur et Frais d'enregistrement réduits 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 NI63-987
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE