Viager occupé

71570 LA CHAPELLE-DE-GUINCHAY

REF DI69-994



VENDEUR.S

78 ANS

VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
625 000 €	**380 M2**	**740 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
240 625 €	**12**	**C**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
1 100 €	**3 814 €**	**C**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-994
Univers Viager SAONE et LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Demeure Bourgeoise en Viager Occupé à La Chapelle-de-Guinchay

LA CHAPELLE-DE-GUINCHAY – Élégante demeure bourgeoise de 380 m² au cœur d'un parc de 6 370 m² avec piscine Une propriété de caractère, des volumes remarquables et un cadre de vie privilégié. Au cœur du lieu-dit Les Petites Pierres, sur la commune de La Chapelle-de-Guinchay, découvrez cette belle demeure bourgeoise des années 1970, implantée dans un environnement agréable et préservé, au sein d'une parcelle de 6 370 m² entièrement close. Développant environ 380 m² habitables, cette propriété offre des volumes généreux et une distribution particulièrement adaptée à la vie familiale, à la réception et aux moments de convivialité. Dès les premiers instants, la maison affirme son caractère à travers ses espaces de réception, ses sols en marbre, ses cimaises et ses plafonds à la française, autant d'éléments qui lui confèrent une identité architecturale singulière. Des espaces de réception généreux Le rez-de-chaussée surélevé s'organise autour d'une belle entrée desservant un salon avec cheminée, une salle à manger, un office et une cuisine équipée. Une chambre, un bureau, une salle de bains, un cellier, des toilettes indépendantes ainsi que de nombreux rangements complètent ce niveau. Un espace nuit aux dimensions familiales À l'étage, six chambres permettent d'accueillir confortablement famille et invités. La suite parentale dispose de sa propre salle d'eau. Une salle de bains supplémentaire, une seconde salle d'eau, un dressing, des toilettes indépendantes et une pièce de rangement avec accès au grenier viennent compléter cet étage. Un rez-de-jardin aux multiples possibilités Le niveau inférieur propose une grande pièce de vie agrémentée d'une cheminée, prolongée par une cuisine d'été, ainsi que des sanitaires indépendants. Il bénéficie également de nombreuses annexes : grand garage, buanderie, chaufferie, bûcher, cave, local poubelles et espaces de dégagement. Ces volumes complémentaires offrent de nombreuses possibilités d'utilisation et constituent un véritable atout pour une propriété de cette dimension. Un parc clos avec piscine À l'extérieur, la propriété profite d'un terrain de 6 370 m² offrant espace, intimité et potentiel d'aménagement. Le jardin accueille une piscine enterrée de 6 x 12 mètres, accompagnée de son local technique, ainsi que plusieurs abris de jardin. L'ensemble est entièrement clos de murs et de grillages sur murette, avec une entrée équipée d'un portail automatique. Équipements et prestations Menuiseries PVC double vitrage et

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-994
Univers Viager SAONE et LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Demeure Bourgeoise en Viager Occupé à La Chapelle-de-Guinchay

volets bois. Chauffage associant chaudière fuel, chauffage bois et pompe à chaleur air-eau. Panneaux photovoltaïques en toiture. Assainissement collectif. Interphone. Cheminées. Sols en marbre, cimaises et plafonds à la française. Une propriété aux multiples perspectives Par ses dimensions, ses sept chambres, ses généreux espaces de réception et son parc agrémenté d'une piscine, cette demeure offre un cadre de vie peu commun sur le secteur. Elle s'adresse à une clientèle en quête d'espace et de tranquillité, souhaitant profiter d'une véritable propriété familiale, recevoir en toute convivialité ou envisager un projet de résidence secondaire de caractère. Une demeure aux volumes remarquables, dont le potentiel et les espaces extérieurs méritent toute votre attention. À découvrir sans tarder à La Chapelle-de-Guinchay ? CONDITIONS DU VIAGER OCCUPÉ Crédirentier : Homme âgé de 78 ans Bouquet unique : 240.625 € Honoraires Charge Vendeur Rente viagère mensuelle : 1.100 € Droit d’usage et d’habitation (DUH) : maintien dans les lieux selon les conditions prévues à l’acte Abandon de jouissance : revalorisation de +40% du montant de la rente selon les modalités contractuelles prévues Taxe Foncière 3.814 € dont 740 € de T.E.O.M. ? POURQUOI INVESTIR ? Un investissement immobilier à dimension patrimoniale Prix d’acquisition décoté : prise en compte de l’occupation dans l’évaluation économique du bien. Secteur recherché du département : Située à La Chapelle-de-Guinchay, commune dynamique du sud de la Saône-et-Loire, aux portes du Beaujolais et du Mâconnais, la propriété bénéficie d'une situation géographique intéressante, entre vignobles, commodités et axes de communication. Une propriété aux multiples perspectivesPar ses dimensions, ses sept chambres, ses espaces de réception et son vaste terrain avec piscine, cette propriété présente un potentiel rare sur le secteur.Elle conviendra particulièrement à une famille en quête d'espace, à des acquéreurs recherchant une résidence de caractère ou à ceux souhaitant disposer d'une propriété permettant de recevoir confortablement famille et amis.Située à La Chapelle-de-Guinchay, commune dynamique du sud de la Saône-et-Loire, aux portes du Beaujolais et du Mâconnais, la propriété bénéficie d'une situation géographique intéressante, entre vignobles, commodités et axes de communication.proximité avec Mâcon permet de bénéficier des commerces, services, établissements scolaires et infrastructures d'un bassin de vie dynamique, tout en profitant d'un environnement plus paisible. Diversification patrimoniale : une solution complémentaire aux placements financiers traditionnels. Potentiel de valorisation à terme

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-994
Univers Viager SAONE et LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Demeure Bourgeoise en Viager Occupé à La Chapelle-de-Guinchay

: évolution de la valeur immobilière. Pourquoi ce bien est-il intéressant en viager occupé ? Cette propriété réunit plusieurs critères recherchés par les investisseurs : Elégante demeure bourgeoise familiale, une propriété aux multiples perspectives, par ses dimensions environ 380 m2 habitables, ses sept chambres, ses espaces de réception et son vaste terrain avec piscine, cette propriété présente un potentiel rare sur le secteur. Elle conviendra particulièrement à une famille en quête d'espace, à des acquéreurs recherchant une résidence de caractère ou à ceux souhaitant disposer d'une propriété permettant de recevoir confortablement famille et amis. Terrain plat et clôturé de 6.370 m² avec piscine Chauffage par pompe à chaleur air/eau, cheminée, chauffage secondaire au fuel. Environnement viticole agréable dans une commune du département de la Saône et Loire au profil particulièrement intéressant, alliant authenticité rurale, traditions viticoles, patrimoine et activité économique. Proximité de Mâcon offrant ainsi un équilibre recherché entre qualité de vie, convivialité villageoise et proximité des commodités. ? DONNÉES ÉNERGÉTIQUES DPE : 154 kWhEP/m²/an — classe C GES : 23 kg CO?/m²/an — classe C Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 2.860 € et 4.370 €. Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site www.georisques.gouv.fr ?? INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site officiel : www.georisques.gouv.fr. Dossier viager complet et détaillé sur demande. Didier ITZKOWITCH

UNIVERS VIAGER SAÔNE ET LOIRE ? 06 18 79 09 65

? d.itzkowitch@univers-viager.fr

? univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de Didier ITZKOWITCH, entrepreneur individuel (EIRL), exerçant sous la dénomination UNIVERS VIAGER D.ITZKOWITCH, dont le siège est situé 13 allée du Marronnier, 69230 Saint-Genis-Laval. Immatriculé au RCS de Lyon sous le numéro 521 993 154. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 6901 2022 000 000 022 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° MA034L24ANPM auprès de Beazley Insurance dac. 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














Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-994
Univers Viager SAONE et LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE







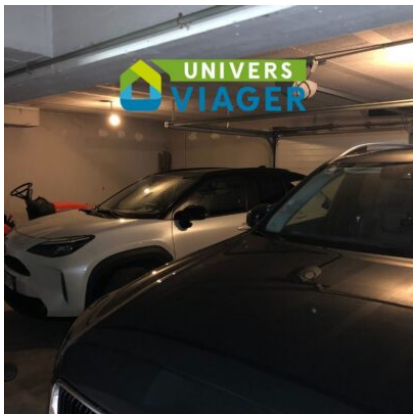







Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-994
Univers Viager SAONE et LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE









Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-994
Univers Viager SAONE et LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE