## Viager occupé

**15130 ARPAJON-SUR-CÈRE**

**REF NI63-203**

VENDEUR.S

78 ANS

74 ANS

VALEUR DU BIEN :
**280 000 €**

BOUQUET :
**38 200 €**

RENTE :
**495 €**

SURFACE :
**153 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :
**6**

TAXE FONCIÈRE :
**1 616 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :
**222 €**

DPE :
**A**

GES :
**A**

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-203
Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

# Maison Viager occupé à Arpajon-sur-Cère

Votre agence UNIVERS-VIAGER Auvergne Rhône-Alpes, située 12 avenue julien à CLERMONT-FERRAND vous propose en EXCLUSIVITÉ : A ARPAJON-SUR-CERE, tout proche d'Aurillac, dans un environnement préservé et paysager, tout autour du château de CONROS : Une très belle réalisation de 1979 composée de 153m² habitables et 45m² de surface annexes (garage,chaufferie,cave,grenier) , sur un jardin arboré de 1700m².

Nous avons au rez de chaussé, une grande entrée, une cuisine indépendante et un grand salon salle à manger (50m²) avec cheminée , le tout donnant sur une grande terrasse exposée plein sud. Une chambre, une salle de bain et un WC complètent ce rez de chaussée.

A l'étage nous avons 3 chambres avec placards, une salle de bain, un WC, une penderie et un grenier.

Au sous sol, un grand garage, une cave et une chaufferie. Pour compléter, nous avons une double isolation de toit, bardeaux d'asphalte et tuiles, ainsi qu'une isolation complète (comble garage cave chaufferie) réalisée tout récemment.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et une pompe à chaleur haute température a été installée en Avril 2019. A noter que si nécessaire , l'ancienne chaudière au Fuel est toujours fonctionnelle. En résumé une belle maison très agréable à vivre et bien entretenue Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs.

Homme de 78ans et femme de 74ans .

Valeur du bien : 280 000€

Bouquet : 38 200 € (honoraires compris)

rente viagère mensuelle : 495 €

Taxe Foncière : 1616 € ( dont 222€ d'ordures ménagères )

abandon du DUH : +35% D'autres options sont envisageables (Bouquet/rente) votre contact :

Nicolas IMBERT 06 07 81 57 85

12 avenue Julien 63000 Clermont-Ferrand

auvergne.rhonesalpes@univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-203
Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE