

Viager occupé

63200 RIOM

REF NI63-924



VENDEUR.S



85 ANS



85 ANS

VALEUR DU BIEN :

**800 000 €**

BOUQUET :

**335 000 €**

RENTE :

**1 450 €**

SURFACE :

**600 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**11**

TAXE FONCIÈRE :

**3 136 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**520 €**

DPE :

**D**

GES :

**D**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-924

Univers Viager - - -

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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

## Maison en Viager Occupé Riom

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en vente en Viager Occupé sur deux têtes, un bien unique au cœur du centre historique et sauvegardé de RIOM, tout proche de CLERMONT-FERRAND ou VICHY : Un Hôtel Particulier du 18ème style néo renaissance d'environ 600 m<sup>2</sup> avec des caves, une dépendance de 177 m<sup>2</sup>, un garage (57m<sup>2</sup>) sur un jardin clos et arboré de 869m<sup>2</sup> avec une cour. Ce Bien chargé d'histoire superbement rénové avec de grands volumes et hauteurs, se compose de la façon suivante : - Au rez-de-Chaussée (environ 200m<sup>2</sup>) : un grand Hall, un W.C, une chaufferie, une salle de sports, un local professionnel bureaux de plus de 100m<sup>2</sup> (vendu en sus en vente classique), une verrière, une belle cave voutée en pierre. - Un 1er étage de réception (environ 214m<sup>2</sup>) : un grand Hall, un salon avec une cheminée (35m<sup>2</sup>) et accès sur une magnifique terrasse, un petit salon avec un piano, un beau séjour avec une cheminée (55m<sup>2</sup>), un grand hall, un salon/bureau avec une cheminée (30m<sup>2</sup>), une cuisine équipée récente (22m<sup>2</sup>), un W.C avec point d'eau, une buanderie, un Hall. - Au 2eme étage (environ 190m<sup>2</sup>) : une suite parentale avec un dressing et une salle de bains avec douche et W.C, des grands Halls, 5 chambres, un grand salon/bibliothèque, une salle de bains avec douche et W.C. A l'extérieur : une cour, un jardin arboré et fleuri, une deuxième cave voutée en pierres, une dépendance avec étage de 177m<sup>2</sup> avec un beau potentiel d'aménagement, un grand garage (57m<sup>2</sup>) et de petites dépendances. De superbes prestations pour cette demeure d'exception idéalement placée, alliant charme et authenticité avec de grands volumes, des poutres apparentes, des boiseries, des parquets, de nombreux placards, une toiture suivie en excellent état, une chaudière au gaz récente, une isolation faite, du double vitrage, tout à l'égout. Plus de photos/vidéos sur demande. Vente en Viager Occupe avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs pour l'hôtel particulier : Homme : 85 ans

Femme : 85 ans

Valeur vénale : 800 000 euros

Bouquet : 335 000 euros

Rente mensuelle : 1 450 euros

Si abandon du Droit d'occupation : + 20 % (rente)

Taxe Foncière : 3136 euros (dont 520 euros T.O.M)

Frais d'enregistrement réduits

D'autres options (Bouquet/Rente) sont envisageables. Vente classique pour le local professionnel de 100m<sup>2</sup> (bureaux) : Valeur achat : 150 000 euros Revenus locatifs possibles : 1 100 euros/mois Taxe Foncière : 1 355 euros (dont 228 euros T.O.M) Honoraires agence à charge vendeur - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-924

Univers Viager - - -

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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