



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

**500 000 €**

BOUQUET :

**255 000 €**

RENTE :

**600 €**

SURFACE :

**224 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**7**

TAXE FONCIÈRE :

**1 485 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**395 €**

DPE :

**C**

GES :

**E**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-658

Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - [auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)

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

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

## Maison Viager occupé à Chatel-Guyon

UNIVERS VIAGER vous propose en Exclusivité en VENTE en Viager Occupé sur une tête ( autres options possibles) au cœur du joli village auvergnat de PROMPSAT, dans un environnement vert, nature et vallonné, tout proche de CHATEL-GUYON, RIOM et CLERMONT-FERRAND : Une magnifique propriété en pierres datant de 1875 entièrement rénovée avec gout, d'environ 170m2 avec : un pool house de 54m<sup>2</sup>, une superbe piscine chauffée de 72m<sup>2</sup> (6X12), des dépendances, sur un très beau terrain clos et arboré de 3 500m<sup>2</sup> DONT 1 300m<sup>2</sup> viabilisé avec une entrée indépendante offrant un très beau potentiel. Ce bien rare de charme, havre de paix dans son écrin de verdure, se compose de la façon suivante : Une maison d'habitation avec : Au rez-de-chaussée : un grand Hall, une cuisine, un très beau séjour aux belles hauteurs avec cheminée et accès terrasse, un salon, une chambre avec salle d'eau et un W.C.

A l'étage : un grand bureau/mezzanine, une chambre avec placards, une chambre avec penderie, cheminée et balcon (avec accès extérieur), une salle de bains avec W.C. A l'extérieur : - Une terrasse plein sud avec stores électriques et vue piscine.

- Un Pool house d'environ 54 m<sup>2</sup> avec une grande pièce à vivre avec un bar, une cuisine, une cheminée/barbecue, des baies vitrées, un vestiaire, un W.C, un coin chaudière.

- Une splendide piscine en béton armé chauffée de 72m<sup>2</sup> ( 6X12)

- Un double garage sous auvent

- Une cave

- Une dépendance /atelier Un très beau terrain clos, fleuri et arboré d'environ 3 500m<sup>2</sup>, avec un puits naturel, des arbres fruitiers, une serre, de grandes haies et également la possibilité d'avoir une parcelle indépendante (ou non) de 1 300m<sup>2</sup> viabilisée avec source d'eau, offrant de très belles possibilités au bien. De très belles prestations pour ce bien de standing avec matériaux de qualité, préservant caractère et charme, avec poutres, parquets, boiseries, hauteurs de plafond, portails électriques, chaudière récente au fioul à basse condensation pour la maison, chauffage au gaz pour le pool house, double vitrage, toiture suivie en très bon état, tout à l'égout, isolation faite ... Plus de photos/vidéos sur demande Vente en viager occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour le vendeur. H: 79 ans

Valeur du Bien : 500 000 euros

Bouquet : 255 000 euros

Rente mensuelle : 600 euros Si abandon du droit d'usage et habitation : + 50% (rente) Taxe Foncière annuelle : 1 485€ (dont 395 de T.O.M)

Honoraires agence à charge vendeur \_les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Vos contacts : Nicolas IMBERT 06 07 81 57 85

Jérémie TORRISANI 07 64 06 19 33 [auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)

9 Place de Jaude 63000 CLERMONT-FERRAND



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-658  
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](#)

