

Viager occupé

15310 SAINT-ILLIDE

REF NI63-684



VENDEUR.S



83 ANS

VALEUR DU BIEN :

**195 000 €**

SURFACE :

**140 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**138 €**

BOUQUET :

**56 000 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

DPE :

**E**

RENTE :

**560 €**

TAXE FONCIÈRE :

**618 €**

GES :

**E**

## Maison Viager occupé à Saint-Illide

UNIVERS VIAGER vous propose en Exclusivité, en Vente en VIAGER OCCUPE sur une tête, dans le joli village vert et nature de SAINT-ILLIDE dans le Cantal en bordure du parc naturel des volcans d'Auvergne et avec vue sur les monts du cantal : une très belle maison en pierres orientée Sud d'environ 140 m<sup>2</sup>, avec un petit chalet indépendant dans le jardin, une piscine avec une vue panoramique sur un grand terrain de 6245 m<sup>2</sup>. Cette propriété de charme, rénovée avec gout et authenticité, se compose de la façon suivante : - Au Rez de Chaussée : un magnifique séjour (50m<sup>2</sup>) avec parquets boiseries et superbe cheminée d'époque en pierres, une cuisine/salle à manger avec accès jardin et terrasse, une douche, un WC avec point d'eau.

-A l'étage : une belle mezzanine à usage de salon/bibliothèque, deux chambres dont une avec placards, une salle de bains, un W.C, un grand couloir avec placards. Toutes les pièces de l'étage offrent une vue splendide sur la piscine et le terrain. Nous avons également par accès extérieurs : une cave en pierre, une pièce chauffée et un garage.

- A l'extérieur : un chalet indépendant (14m<sup>2</sup>) avec chambre, salle d'eau, W.C, un très beau jardin arboré et fleuri, une splendide piscine panoramique avec un liner récent (4X9) surplombant un vaste terrain . Un vrai coup de cœur pour cette vieille demeure en pierres du début 19ème siècle avec beaucoup de cachet, offrant quiétude et dépaysement, rénovée totalement avec gout et très bien entretenue : toiture en ardoises suivie, combles isolés récemment, charpente traditionnelle, double vitrage au R.D.C, chauffage au Fioul avec chaudière récente, tout à l'égout. Plus de photos/vidéos sur demande . Vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour la vendeuse . Femme : 83 ans

Valeur du Bien : 195 000

Bouquet : 56 000 €

Rente mensuelle : 560 €

Majoration de la rente en cas d'abandon : +15%

Taxe Foncière : 618€ ( 138€ T.O.M)

Honoraires agence à charge vendeur D'autres options (répartition Bouquet/rente) sont envisageables. - 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

