

Viager occupé

58210 LA  
CHAPELLE-SAINT-ANDRÉ

REF TB21-950



VENDEUR.S



76 ANS



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**160 000 €**

BOUQUET :

**36 000 €**

RENTE :

**310 €**

SURFACE :

**129 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**743 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**226 €**

DPE :

**D**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-950

Univers Viager 21 - BADILA Tobias - 06 65 26 10 04 - t.badila@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Moulin Viager occupé à La Chapelle-Saint-André

Univers Viager vous emmène dans la commune de LA CHAPELLE-SAINT-ANDRE (58210). LA CHAPELLE-SAINT-ANDRE est une commune située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Ce village d'artistes, qui réunit un souffleur de verre, une potière, un sculpteur de bronze, deux artistes peintres, un photographe et un auteur compositeur, est situé dans le quart nord-est de la Nièvre, à 6 kilomètres de VARZY, 18 kilomètres de CLAMECY et 59 kilomètres de NEVERS. Sur un terrain de plus d'un hectare, un ancien moulin réhabilité et rénové, se décomposant comme suit : Un bâtiment à usage d'habitation d'environ 129 m2 habitables :

Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine avec espace salle à manger, une chambre et une salle de bains avec WC.

À l'étage : une mezzanine, une chambre et un grenier.

Une cave et une terrasse complètent ce bâtiment. Un ancien bâtiment d'exploitation :

Au rez-de-chaussée : une ancienne forge, un garage et une ancienne écurie.

À l'étage : une pièce et une mezzanine. Un pigeonnier en pierre, un bief, un verger et un pré complètent ce bien. Prestations : Chauffage bois (poêle) et électrique (radiateurs à inertie), ballon d'eau chaude 200L, rénovation intégrale en 2019, tuiles vernissées de bourgogne et assainissement individuel. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation sur deux têtes :

- Homme de 76 ans

- Femme de 77 ans

- Valeur du bien : 160.000 €

- Bouquet : 36.000 €

- Rente mensuelle : 310 €

- Taxe foncière : 969 € dont 226 € de TEOM DPE : D - 188 KW/m2/an

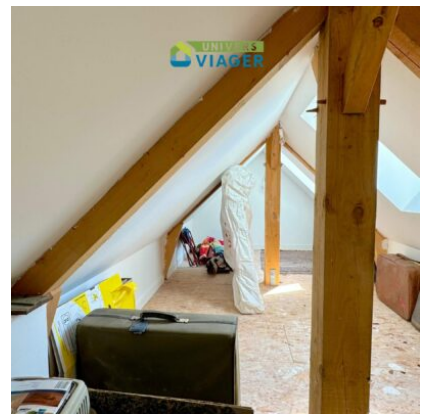
GES : A - 5 kgCO2/m2/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.500 € et 2.080 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 188 kWh/m2/an

Consommation énergie finale : 143 kWh/m2/an Honoraires 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) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

Tobias BADILA - 06 65 26 10 04

[t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-950  
Univers Viager 21 - BADILA Tobias - 06 65 26 10 04 - t.badila@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Une question sur ce bien ?  
Contactez Tobias BADILA votre  
expert viager dans la Nièvre

**06 65 26 10 04**

✉ [t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 