



VENDEUR.S



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**620 000 €**

BOUQUET :

**395 000 €**

RENTE :

**0 €**

SURFACE :

**127 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**2 577 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**303 €**

DPE :

**A**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-939

Univers Viager - - -

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

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

## Appartement Viager Occupé Vichy

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente en VIAGER OCCUPE sur une tête, un bien exceptionnel et très rare situé au cœur de la station thermale de VICHY et au sein d'une petite résidence récente de 2011 avec huit lots et de faibles charges : un splendide appartement d'environ 127 m<sup>2</sup> avec une véranda (12 m<sup>2</sup>), une grande et spacieuse terrasse (39 m<sup>2</sup>) et un garage avec une cave (30 m<sup>2</sup>). Cet appartement lumineux de grand standing situé au 1er étage (sur 3) se compose de la façon suivante : - Un hall d'entrée avec placards, une cuisine équipée ouverte (avec arrière cuisine et véranda) sur un beau séjour donnant entièrement sur une splendide terrasse orientée Sud avec une jolie vue, une salle d'eau, un W.C avec point d'eau, une chambre, une suite parentale d'environ 35 m<sup>2</sup> avec hall, salle d'eau avec W.C, un dressing. En sous-sol, un grand garage (29 m<sup>2</sup>) avec une cave/chambre froide séparée. De très belles prestations et matériaux de qualité pour cette résidence de grand standing avec de nombreux placards, carrelages, parquets, baies vitrées, volets électriques, climatisation réversible, portail électrique, ... Une opportunité rare, pour un bien récent idéalement placé disposant d'une superbe terrasse offrant beaucoup de quiétude avec vue sur jardin et un cours de l'allier, ainsi qu'un grand garage avec cave. Plus de photos et vidéos sur demande. Vente grevée du droit d'usage et d'habitation pour le Vendeur : Homme : 77 ans Valeur vénale : 620 000 euros Bouquet : 395 000 euros (pas de rentes) Si abandon du droit d'usage et d'habitation : petit capital complémentaire Taxe Foncière : 2 577 euros ( dont 303 euros T.O.M) Honoraires agence a charge vendeur / Frais d'enregistrement réduits. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr) Vos Contacts : Nicolas IMBERT 06 07 81 57 85 Jérémie TORRISANI 07 64 06 19 33 Univers Viager 9 Place de Jaude 63 000 Clermont Ferrand [auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)

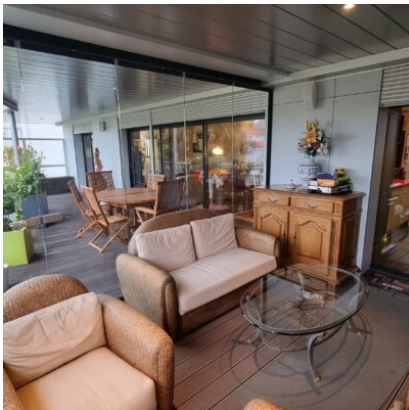
---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-939

Univers Viager - - -

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

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



s Experts viager Auvergne Centre Fra  
ous sommes à votre écoute pour toute  
vos questions !

**IMBERT Nicolas : 06 07 81 57 85**  
**TORRISANI Jérémie : 07 64 06 19 30**

auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr  
www.univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-939

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr

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