



VENDEUR.S



85 ANS



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

**260 000 €**

BOUQUET :

**67 000 €**

RENTE :

**520 €**

SURFACE :

**140 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**1 426 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**228 €**

DPE :

**A**

GES :

**A**

## Maison Viager occupé à Aurillac

UNIVERS VIAGER vous propose en EXCLUSIVITÉ à AURILLAC (15) , en vente en Viager Occupé : une très belle villa avec piscine dans un quartier résidentiel calme et très recherché, avec une magnifique vue panoramique sur l'ensemble de la ville et des monts du Cantal, tout en étant à proximité du centre ville. Maison construite en 1977 d'environ 140 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, avec balcon entourant , une grande terrasse, une piscine avec un local technique comprenant un W.C, un abri de jardin, un four à pain..... le tout sur un joli terrain clos et arboré de 832m<sup>2</sup> . Le bien se compose de la façon suivante : Au rez- de-Jardin : Un hall d'entrée, une cuisine donnant sur terrasse, un salon/salle à manger avec cheminée donnant sur balcon, deux chambres, un dressing, une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, un W.C Au Rez-de-Chaussée : une Chambre, une salle d'eau , un WC, une grande buanderie, un dégagement, un garage double (36m<sup>2</sup>), un atelier (8m<sup>2</sup>) . Le bien est en très bon état avec prestations de grande qualité, toiture suivie, chaudière récente au gaz de ville , double vitrage, parquets, volets roulants électriques , stores électriques, nombreux placards, tout à l'égout. Vente en Viager Occupe avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs : Homme : 85 ans

Femme : 79 ans

Valeur du bien : 260 000€

Bouquet : 67 000€

Rente : 520 €

Taxe Foncière annuelle : 1 426 € (dont 228 € de T.O.M)

Si abandon du droit d'occupation : + 40%

Honoraires agence charge vendeur Plus de photos disponibles sur demande .

D'autres options sont envisageables (Bouquet/rente) Vos contacts : Nicolas IMBERT 06 07 81 57 85

Jérémie TORRISANI 07 64 06 19 33 12 avenue julien 63000 Clermont-Ferrand

auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr

