



Maison - 100 m<sup>2</sup>

**140 000 € \***

GLEIZE

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

GLEIZE VILLAGE VIAGER OCCUPE: L'agence COLIN Viager vous propose cette jolie villa beaujolaise en viager occupé, sur 2 têtes (Madame: 85 ans et Monsieur: 89 ans). Valeur du bien libre 330.000 euros. Bouquet: 140.000 euros. Rente mensuelle: 714 euros. La vente en viager occupé est destinée à un public d'investisseur avisé. Elle comporte un aléa sur la durée de l'investissement. Le financement doit être assuré par des fonds propres, car -sauf exception- les banques ne financent pas un viager. En cas de libération anticipée du droit d'usage et d'habitation la rente est revalorisée contractuellement. Cette maison est dans un excellent état d'entretien, sur une belle parcelle de près de 1000m<sup>2</sup> dans un secteur très calme et champêtre à 2 pas du centre du village de Gleizé. L'étage, d'une surface habitable de 80 m<sup>2</sup>, comprends une entrée, un séjour double, une cuisine séparée, un WC , une salle de bain, et deux chambres. Nous disposons de plus d'une grande véranda exposée plein sud. Le sous-sol, (hauteur sous-plafond 2,30m.) comprend une cuisine d'été, un bureau et un atelier pouvant aisément servir de chambres (avec de vraies fenêtres donnant sur le jardin), un WC, une chaufferie, une cave, un véritable caveau beaujolais, et un garage. Une fois réaménagé avec facilité le sous-sol peut donc présenter 35m<sup>2</sup> supplémentaires avec possibilité d'aménager 2 chambres et une salle de bain (très simple, techniquement). Chauffage au gaz. Double vitrage. Volets roulants électriques à l'étage. Classe énergétique D. Consommation énergétique totale annuelle entre 1010 euros et 1420 euros. Honoraire charges

Vendeurs.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Votre interlocuteur Laurent COLIN, Agent immobilier, et Administrateur de Biens, depuis 2004, titulaire de la carte professionnelle Transaction et Gestion 6902 2018 000 025 432 (CCI du Beaujolais).

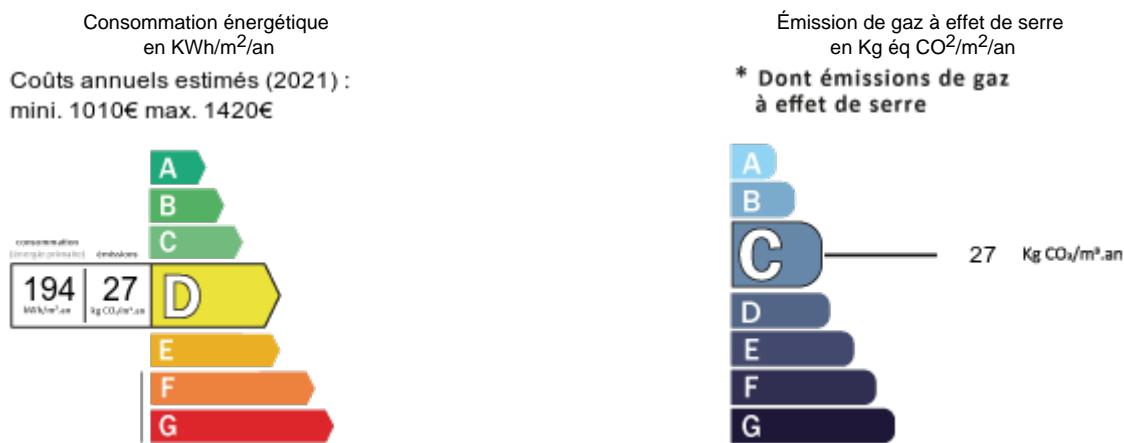
## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 25008MV  
Ville : GLEIZE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 140 000 €  
Taxe foncière : 950 €  
Surface : 100 m<sup>2</sup>  
Terrain : 987 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1980  
Exposition : toutes\_expositions  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
parking : 3



## DIAGNOSTICS DPE - GES



## LE BIEN EN PHOTOS





COLIN Viager Sous Promesse de Vente



COLIN Viager Sous Promesse de Vente



199, rue d'Anse  
69400 - VILLEFRANCHE SUR SAONE  
Tél. 04 74 06 86 25