Belle maison 3 façades avec jardin et garage















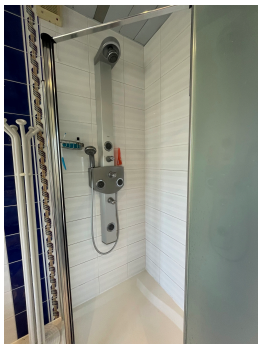








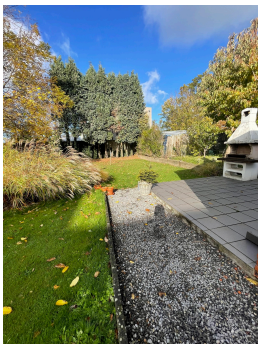












COMPOSITION

Description du bien

Située dans un environnement résidentiel paisible, cette jolie maison 3 façades pleine de charme séduit par son agencement et son excellent état d'entretien.
Elle se compose :

Rez-de-chaussée :
° hall d'entrée avec vestiaire et WC avec lave mains
° séjour d'environ 18 m²
° salle à manger d'environ 20 m²
° véranda d'environ 10,50 m²
° très belle cuisine super équipée d'environ 12m² avec coin à déjeuner

Etage
hall de nuit
° trois chambres à coucher d'environ 20 ; 16 et 8,50 m², dont une avec lavabo
° belle salle de bains, équipée d'une baignoire, d'une douche séparée et d'un double lavabo
° WC suspendu indépendant

Sous-sol
° caves sous toute la superficie de la maison, comprenant buanderie, chaufferie et espace de rangement

Extérieurs
° terrasse
° agréable jardin
° garage d'environ 30 m² et emplacements de parking extérieurs

Détails
- construction datant des années 50
- revenu cadastral de base: 1 284,00
- **PEB E** (superficie brute de **148 m²**) hors véranda, caves et garage
- superficie du terrain : 5,13 ares
- nouvelle chaudière au gaz à condensation
- système d'alarme, adoucisseur d'eau

SITUATION & LOCALISATION

Cette ravissante maison est située dans un quartier résidentiel calme ; elle profite de la proximité de l'hôpital de la Citadelle, de nombreux commerces, des commodités et des principaux axes r

OCCUPATION

Le bien est vendu en nue-propriété. Le vendeur conserve l'usufruit, c'est-à-dire le droit d'occuper le bien ou d'en percevoir les revenus locatifs, jusqu'à son décès. Au décès du vendeur, l'acquéreur deviendra alors automatiquement plein propriétaire. Pendant toute la durée de l'usufruit, les charges courantes, les réparations d'entretien, le précompte immobilier, les taxes et l'assurance restent à charge de l'usufruitier-occupant.

VISITES

Tous les jours uniquement sur rendez-vous en téléphonant au 02/672.30.26 ou au 0495/51.29.93

INFORMATIONS LEGALES

Ce descriptif est donné à titre purement informatif, non contractuel et est susceptible de modifications.

Á PROPOS DU VIAGER

Type de viager	**Viager occupé**
Valeur du bien en pleine propriété	**330 000 €**
Bouquet	**55 000 €**
Rente mensuelle indexée	**1 300 €**
Âge des vendeurs	**Homme de 78 ans**
Durée maximum de la rente	**12 ans**
Estimation des frais de vente	**63 000 €**

DESCRITPION DÉTAILLÉE DU BIEN

Caves	**oui**
Garage	**oui**
Emplacements extérieurs	**oui**
Jardin	**oui**
Type de chauffage	**chaudière gaz à condensation**
PEB	**E**
Type d'habitation	**maison**
Nombre de façades	**3**
Année de construction	**années 50**
Superficie PEB (brute)	**148 m²**
Nombre de chambres	**3**
Superficie chambre 1	**+/- 20 m²**
Superficie chambre 2	**+/- 16 m²**
Superficie chambre 3	**+/- 8,50 m²**
Living	**oui**
Superficie du living	**18 m²**
Salle à manger	**oui**
Superficie de la salle à manger	**20 m²**
Cuisine	**super équipée**
Superficie de la cuisine	**12 m²**
Salle de bains	**1**
WC	**2**