

## Tres belle maison en viager endroit calme proche epinal - 96 500 €

88600 Girecourt-sur-Durbion



### DESCRIPTION

PREVI'HOME IMMOBILIER votre partenaire incontournable de l'immobilier et du viager dans les VOSGES vous propose une maison individuelle très agréable à découvrir, proche d'EPINAL et dans un secteur très calme.

La superficie du terrain sur lequel sied le présent bien immobilier, fait état d'une surface d'environ : 1100 m<sup>2</sup>

Le bien se présente ainsi :

REZ DE CHAUSSEE :

- ENTREE d'une surface totale d'environ 17 m<sup>2</sup> avec trois placards en couloir
- UNE CUISINE individuelle équipée d'époque d'une surface d'environ 11,50 M<sup>2</sup>, avec accès sur terrasse.
- UN SALON SEJOUR double disposant d'un salon de 14,85 m<sup>2</sup> et d'un séjour de 15,45 m<sup>2</sup>. Cette pièce spacieuse dispose d'un accès vers terrasse et véranda et d'un poêle à bois en foyer fermé et son tubage inox.
- UNE VERANDA très agréable et lumineuse d'une surface de 20 m<sup>2</sup> avec un accès sur salon-séjour mais aussi une entrée indépendante.
- UN WC suspendu avec fenêtre et lave-main d'une superficie de 1,70 m<sup>2</sup>
- UNE BUANDERIE avec fenêtre, disposant des dispositifs d'arrivée et d'évacuation d'eau
- UN CELLIER avec espace atelier et point d'eau d'une superficie de 14,50 m<sup>2</sup>
- UNE CHAUFFERIE disposant d'une pompe à chaleur et de son ballon chauffe-eau thermodynamique. Cette pièce est d'une surface d'environ 5,80 M<sup>2</sup>.

ETAGE 1 :

- UNE MEZZANINE d'environ 6,30 m<sup>2</sup>

- UNE SALLE D'EAU de 4,65 m2 avec salle d'eau (douche et lavabo) avec WC. Cette pièce est borgne
- UNE CHAMBRE de 12,65 m2 avec placards intégrés
- UNE CHAMBRE de 13,90 m2 avec grands placards intégrés
- UNE CHAMBRE PARENTALE de 17,00 m2 avec salle de bain en suite parentale, balcon et grenier de rangement sous combles de 8,80 m2
- UNE SALLE DE BAIN PARENTALE d'environ 6,20 m2 avec lavabo double vasques, douche à jets, baignoire, fenêtre et sèche serviette ainsi qu'un mini radiateur électrique d'appoint.

DEPENDANCES :

- UN GARAGE de 26,40 m2 avec un espace GRENIER accessible depuis le garage
- UNE CABANON DE JARDIN en bois
- UNE CABANE DE JARDIN en bois
- UN PETIT BASSIN et divers agréments d'eau
- TERRAIN de 1100 m2 arboré et paysagé

POINTS COMPLEMENTAIRES :

- CHAUFFAGE avec pompe à chaleur et ballon d'eau thermodynamique (récents) et restitution par plancher chauffant au RDC et radiateurs à l'étage
- MENUISERIES BOIS double vitrage d'époque avec volets bois à battants
- TOITURE EN TRES BON ETAT D'ENTRETIEN (d'origine)
- MAISON SUR PLEINE FONDATION
- PRIX DU VIAGER OCCUPE : BOUQUET 96500 euros FAI honoraires charge acquéreur 8% TTC valeur vénale et RENTE 500 euros par mois.

Très bon investissement dans un secteur très demandé à 5 minutes d'EPINAL.

- Diagnostics en cours de réalisation décembre 2023
- consultez les risques naturels et technologiques de la commune sur le portail GEORISQUES
- POUR TOUTES INFORMATIONS OU VISITES consultez votre conseiller immobilier DAVID

## INFORMATIONS

## HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur**  
**Viager** - Rente viagère : 500 €

## VOTRE AGENCE

Prévi'Home Immobilier - 7 rue de l'Hôtel de Ville 88190 Golbey - Tél : 06 19 51 72 38 / 06 19 51 72 38 - Mail :  
contact@previhomeimmobilier.fr