



VIAGER OCCUPÉ

Saint-Just-Luzac 17320

98 000 € *

* 98 000 € honoraires inclus
80 000 € Hors Honoraires
Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

VIAGER OCCUPÉ

VIAGER OCCUPÉ – HOMME DE 67 ANS – SAINT-JUST-LUZAC

À découvrir à Saint-Just-Luzac, cette agréable maison offrant un cadre de vie paisible et un beau jardin clos et arboré, idéal pour les amoureux de nature et de jardinage.

La maison se compose d'une entrée donnant sur un salon, desservant un bureau. Vous trouverez également une cuisine indépendante aménagée et équipée, avec un accès direct à une véranda.

L'espace nuit comprend deux chambres, dont une bénéficiant de sa propre salle d'eau avec wc.

À l'extérieur, une chaufferie, plusieurs dépendances ainsi qu'un carport.

Le bien dispose également d'un grand jardin clos et arboré, agrémenté de nombreuses plantations, notamment des arbres fruitiers et un potager, offrant un environnement agréable et verdoyant.

Investissement en viager occupé

Sur la base d'une valeur vénale de 240 000 €, ce bien est proposé en viager occupé avec une décote d'occupation de 53 %, soit une valeur d'acquisition de 112 320 €.

Le paiement se compose de :

Bouquet : 98 000 € HAI
Rente viagère mensuelle : 167 €
En cas de libération anticipée du bien, la rente sera majorée de 40 %.

Les honoraires d'agence de 7,5 % TTC, soit 18 000 € TTC, sont à la charge de l'acquéreur.

Soit un bouquet net vendeur de 80 000 €.

75.9 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	180 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Convecteur
Année construction	1850
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1894 m2

Photos du bien





