



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti

56000 Vannes

accueil@hortenseviager.com

01 88 24 61 85

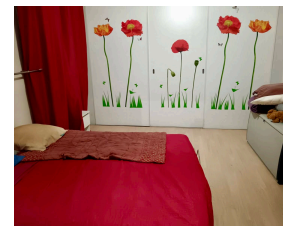
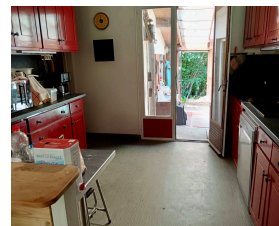
Référence : SH1025-VO87

VIAGER OCCUPÉ À RAZÈS

**Bouquet : 42 600 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 12 600 € (9%) , Montant net vendeur : 30 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Razès  
Région : Nouvelle-Aquitaine  
Référence : SH1025-VO87  
Mandat : 1025  
Type : Maison  
Surface : 128 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 140 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 78 ans  
Tête 2 : Femme de 76 ans  
Décote : 48,2%  
Pièces : 4  
Couchages : 3  
Chauffage : convecteur

### Diagnostic énergétique



200 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



6 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Située sur la charmante commune de Razès, à une vingtaine de minutes de Limoges, cette maison de 1980 s'implante sur une magnifique parcelle arborée d'environ 5500 m<sup>2</sup>, bordée par un petit ruisseau. La commune de Razès séduit par sa douceur de vivre, sa proximité avec l'A20, et sa vie locale paisible, entre nature et authenticité. On y retrouve les commodités essentielles, une école, et un accès rapide aux grands axes tout en restant à l'écart de l'agitation. Le bien, occupé à vie par un couple de 76 et 78 ans, comprend un salon séjour, une cuisine indépendante, 2 chambres un bureau et 2 salles d'eau. Garage et atelier.

Un bouquet fractionné en trois étapes Idéal pour un investissement maîtrisé :

42 600 € HAI à la signature (honoraires charge acquéreur inclus soit. 30 000 € net vendeur)