



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti

56000 Vannes

accueil@hortenseviager.com

01 88 24 61 85

Référence : SH1054-VO46

# Bouquet : 35 400 € Rente : 549 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 15 400 € (7%) , Montant net vendeur : 20 000 € €



## Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Saint-Laurent-les-Tours

Région : Occitanie

Référence : SH1054-VO46

Mandat : 1054

Type : Maison

Surface : 148 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 220 000 €

Rente : 549 €/mois

Tête 1 : Homme de 82 ans

Tête 2 : Femme de 78 ans

Décote : 48,4%

Pièces : 6

Couchages : 3

Chauffage : PAC

Fenêtres / Portes : PVC

## Diagnostic énergétique



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



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

En exclusivité; à Saint-Laurent-des-Tours, charmante commune du Lot voisine de Saint-Céré et connue pour son château médiéval dominant la vallée, se trouve cette agréable maison familiale, proposée en viager occupé.

Le bien est occupé à vie par un couple de 82 et 78 ans, et offre une configuration idéale pour une vie pratique et confortable. Au rez-de-chaussée, on retrouve un petit salon chaleureux, une cuisine fonctionnelle, une chambre et une salle d'eau. L'étage accueille un vaste séjour lumineux d'environ 40 m<sup>2</sup> trois chambres supplémentaires ainsi qu'une seconde salle d'eau. Les dépendances ne sont pas en reste : un grand garage de plus de 50 m<sup>2</sup>, un atelier en fond de parcelle le tout complété par un joli jardin arboré de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.

Modalités financières :

Valeur vénale libre : 220 000 €

Bouquet : 35 000 € HAI (honoraires charge acquéreur inclus)