



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti

56000 Vannes

accueil@hortenseviager.com

01 88 24 61 85

Référence : AB-1080-VTO18

Maison de plain-pied en vente à terme occupée

**Comptant : 29 400 €**  
**Mensualité : 295 € / 180 mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 14 400 € (9%) , Montant net vendeur : 15 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Vente à terme occupée à vie

Ville : La Guerche-sur-l'Aubois

Région : Centre-Val de Loire

Référence : AB-1080-VTO18

Mandat : 1080

Type : Maison

Surface : 110 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 160 000 €

Rente : 295 €/mois

Durée des rentes : 180 mois

Tête 1 : Homme de 72 ans

Tête 2 : Femme de 70 ans

Décote : 59,8

Pièces : 4

Couchages : 2

Chauffage : Chauffage à bois et à gaz

### Diagnostic énergétique



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



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

En exclusivité à La Guerche-sur-l'Aubois, commune du département du Cher, en région Centre-Val de Loire et réputée pour son patrimoine historique, son ambiance tranquille, située à environ une heure de route de villes plus grandes, comme Bourges ou Nevers, ce qui permet d'avoir un accès facile aux commodités urbaines. C'est dans ce cadre naturel très agréable, avec des forêts et des rivières aux alentours que nous vous proposons cette maison en vente à terme occupée.

Maison de type 4 de plain-pied composée d'une salle à manger, d'une cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un wc séparé, d'une spacieuse véranda. Comble isolé au dessus et en partie aménagée avec une petite chambre/bureau. Garage avec fosse. Cave. Cuisine d'été. Le terrain d'environ 1500m<sup>2</sup> offre un kioske ainsi qu'un abris de jardin style chalet.