



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti  
56000 Vannes  
accueil@hortenseviager.com  
01 88 24 61 85

Référence : SH1070-63

MAISON EN VIAGER OCCUPÉ À DURMIGNAT

**Bouquet : 39 000 €**

**Rente : 293 €/mois**

Honoraires acheteur

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



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Durmignat  
Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
Référence : SH1070-63  
Mandat : 1070  
Type : Maison  
Surface : 96 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 100 000 €  
Rente : 293 €/mois  
Tête 1 : Homme de 80 ans  
Décote : 37,6%  
Pièces : 4  
Couchages : 2  
Chauffage : PAC  
Eaux usées : TAE

### Diagnostic énergétique



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



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

En exclusivité, maison en viager occupée à vie par un homme de 80 ans. Elle se situe Durmignat en région Auvergne-Rhône-Alpes, nichée dans la Combraille et située à environ 65 km de Clermont-Ferrand, offrant un cadre rural calme typique du centre de la France. Située en impasse, elle comprend au RDC une entrée, un séjour avec poêle à bois, une cuisine une chambre et une salle de bains. A l'étage vous y trouverez une chambre avec salle d'eau et WC et un bureau. Une grange en pierre et un apprenti complètent les prestations de ce bien. Chauffage PAC. Beau jardin de plus de 2500 m<sup>2</sup>.

Valeur libre : 100 000 €

Bouquet : 39 000 € (soit 30 000 € hors honoraires d'agence)

Rentes mensuelles : 293 €

Taxe foncière : 623 €

Un investissement accessible et serein, dans un environnement paisible, sans aléa locatif.