



Maison en viager occupé

**Bouquet : 99 700 €**  
**Rente : 538 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 24 700 € (6.5%) , Montant net vendeur : 75 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Argentat  
Région : Nouvelle-Aquitaine  
Référence : SH-1096-VO19  
Mandat : 1096  
Type : Maison  
Surface : 139 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 380 000 €  
Rente : 538 €/mois  
Tête 1 : Homme de 74 ans  
Tête 2 : Femme de 75 ans  
Décote : 53  
Pièces : 5  
Couchages : 3  
Chauffage : PAC

### Diagnostic énergétique



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



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

En exclusivité, à proximité immédiate de la belle ville d'Argentat-sur-Dordogne, ses commodités et son riche patrimoine historique, dans un environnement verdoyant et paisible, cette propriété rare offre un cadre de vie privilégié. Implantée sur une parcelle d'environ 1,5 hectares, en partie boisée avec une zone constructible, la maison se distingue par sa superbe pièce de vie cathédrale lumineuse avec cuisine ouverte, ses trois chambres, sa mezzanine et sa configuration confortable permettant une vie de plain-pied. L'ensemble dégage une atmosphère chaleureuse et authentique. Une annexe indépendante (garage, atelier, stockage) complète parfaitement le bien. La maison édifiée en madriers massifs est parfaitement entretenue.

Modalités financières :

Valeur libre : 380 000 €

Viager occupé à vie par un couple

Homme : 74 ans