

Bouquet : 12 800 €
Rente : 763 €

153 m²

5 pièces

Chahaignes

**HEUREUSE
RENCONTRE
PROJETS DE VIE
PARTAGÉS.**

Nous sommes fiers d'avoir contribué au

- ◆ Bonheur de Retraités qui continuent d'habiter chez eux et d'améliorer leur bien-être, leur vie, ...
- Et au
- ◆ Bonheur de ceux qui ont investi dans leur avenir et qui se projettent dans leur vie.



Vendu



Surface	153.00 m ²
Superficie du terrain	1466 m ²
Pièces	5 maison (+) annexe
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1 avec la chambre parentale
Salle d'eau	3 dont 1 dans l'annexe
WC	4
Epoque, année	1800
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Nord-Sud
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	1
	Cheminée
Autres	Interphone
	Portail motorisé
	Visiophone

Descriptif du bien :

Pour les beaux jours, on ne se lasse pas de se relaxer dehors, dans le jardin, sur la terrasse, face au jardin verdoyant ! La pergola fait sa star, nous apporte un espace extérieur accueillant et plus que confortable au soin des clapotis du ruisseau... Sans oublier qu'elle nous offre un petit coin d'ombre pour les repas conviviaux pour des moments uniques et plaisants dans le jardin.

Véritablement prolongement de la maison également pleine de relief, avec ses structures en bois qui ajoutent une touche indéniable de charme à l'accueillante demeure.

Par sa tranquillité, sa sérénité et son style bucolique, cette belle et grande maison saura vous séduire.

Disposant de 153 m2 habitables, le chaleureux logis propose une formidable pièce à vivre dotée d'une auguste cheminée d'origine procurant une ambiance particulièrement agréable et conviviale. Attenante, la cuisine est très bien agencée pour recevoir délicieusement les artistes cuisiniers pour la confection des repas familiaux.

L'espace nuit est plus que généreux en offrant 4 belles chambres, 2 en rez de jardin et les 2 suivantes à l'étage.

La simplicité et l'élégance s'imposent en douceur en respectant l'intimité et la détente de ses bien-heureux occupants en quête de tranquillité et de repos.

Vous aimez recevoir, combler vos hôtes ? L'annexe de 50 m2 procurera à vos convives le confort nécessaire pour savourer ce lieu paisible à la hauteur de vos rêves et aspirations ...Il est aisément envisageable d'y exploiter une activité de chambres d'hôtes ou d'y exercer une activité professionnelle.

Investissement :

Superbe opportunité en Viager Libre pour cette maison appartenant à un charmante Monsieur de 85 ans.

Honoraires inclus, le prix d'achat est décomposé en :

- Bouquet de 12 800 €
- Rente mensuelle de 763 €
- CAPIFINE (Bouquet Final) de 110 000 €

Honoraires : 8 % € de la valeur libre à la charge intégrale de l'acquéreur. Bouquet net vendeur : 0 €.

Cet investissement vous est proposé par une Consultante de Viager Consulting Group.

Cadre - Environnement :

Belle région du Loir, CHAHAIGNES est la capitale du vin de Jasnières situé à coté du Château de Bénéhard. C' est un village tranquille, limitrophe de l'imposante forêt de Bercé.

Outre la route des vins, le circuit œnotouristique de 52 km, Chahaignes est à seulement 10 minutes de l'autoroute à 40 minutes de l'aérodrome du Mans.

Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Classe énergie D, Classe climat B.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Description des annexes	- maison d'amis : 50 m ²
	- cellier, cave, chaufferie : m ²
	- hangar : m ²
	- grenier sur partie : m ²
	- verger, potager : m ²



Viager Consulting
 19 rue Boncenne
 86000 Poitiers
www.annonces.viagercg.com
contact@viagercg.com
 08 00 40 02 30



Acheter en Viager Libre vous permet de bénéficier immédiatement de la jouissance du bien.

Viager Libre



Vous pouvez soit l'habiter, soit le louer.
 Le prix d'achat est décomposé en un bouquet et une rente mensuelle viagère.



Acheter en Viager Libre vous permet de bénéficier immédiatement de la jouissance du bien.

Viager Libre



Vous pouvez soit l'habiter, soit le louer.
 Le prix d'achat est décomposé en un bouquet et une rente mensuelle viagère.



Acheter en Viager Libre vous permet de bénéficier immédiatement de la jouissance du bien.

Viager Libre



Vous pouvez soit l'habiter, soit le louer.
 Le prix d'achat est décomposé en un bouquet et une rente mensuelle viagère.



Acheter en Viager Libre vous permet de bénéficier immédiatement de la jouissance du bien.

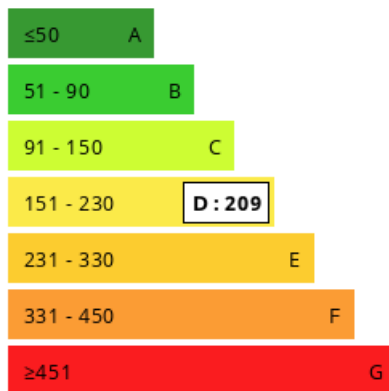
Viager Libre



Vous pouvez soit l'habiter, soit le louer.
 Le prix d'achat est décomposé en un bouquet et une rente mensuelle viagère.

Consommations énergétiques

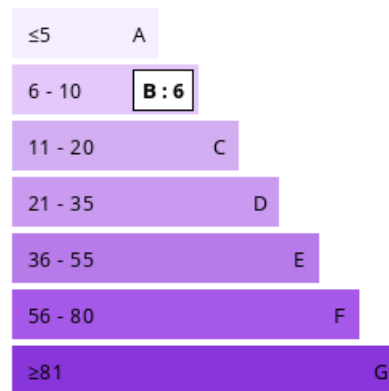
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)