

Bouquet : 30 000 €
Rente : 1 499 €

 117 m²

 6 pièces

 Coutras

**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



Valeur vénale	250 000 €
Surface	117.00 m ²
Séjour	36 m ²
Superficie du terrain	3715 m ²
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1956
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Sud
	Bois
Chauffage	Fioul
	En citerne
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée, Américaine
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	1

Référence EC-8079-VL24, Mandat N°8079 - Objectif de l'investissement :

L'acquisition d'un bien immobilier dans la durée par le biais d'un crédit vendeur.

L'acquéreur (le débirentier) paie une somme au comptant (bouquet), puis il verse une rente mensuelle à vie au vendeur (le crédirentier).

- Avantages économiques :

Pas de recours au crédit bancaire, pas de paiements d'intérêts bancaires,

La libre utilisation du bien (habitation principale, secondaire ou mise en location),

En cas de location, possibilité de financer le paiement des rentes avec les loyers perçus,

Un investissement socialement responsable

- Eléments financiers :

Apport personnel (bouquet) FAI : 30 000 €

Paiement mensuel (rente) : 1 499 €

Age des propriétaires (couple) : 77 ans

Valeur vénale du bien : 250 000 €

Honoraires de l'investissement 8 %.

- Analyse immobilière :

La spacieuse maison offre de généreux et lumineux volumes répartis en 117 m2 de surface habitable. La pièce de vie est chaleureuse et ouverte sur le vaste jardin clos et arboré doté d'une piscine au sel de 9*4 mètres.

La cuisine aménagée est judicieusement ouverte, agencement idéal pour savourer de conviviaux moments. La maison bénéficie d'un espace- nuit composé de 3 belles chambres, d'un bureau et de 2 pièces d'eau pour le plus grand confort de tous. Le terrain clos et arboré de 3 700 m2 dispose d'une piscine au sel sécurisée attenante à une terrasse et BBQ, d'un garage, d'un abri de jardin et d'une dépendance à rénover.

- Environnement du bien :

La Roche-Chalais est située en Dordogne-Périgord au carrefour de quatre départements, à équidistante de Bordeaux, d'Angoulême et de Périgueux (1h de route) et se trouve à 20 km d'un raccordement à l'autoroute A89 Bordeaux-Lyon. A 15 minutes de Coutras, la commune dispose de services et commerces de proximité (dont 2 supermarchés) et accueille 400 enfants de la maternelle eu collège. Son bassin d'emploi est dynamique et part sa position géographique privilégiée et attractive.

Mandat N° 8079. Honoraires inclus de 8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 250 000 €. DPE manquant

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

Les points forts :

- A 15 km de Coutras
- Maison libre d'occupation

Niveau :

- bureau : 8 m²

- chambre : 11 m²

Description des - cuisine américaine : 11 m²

pièces - chambre : 12 m²

- salle à manger : 12 m²

- chambre : 18 m²

- séjour : 24 m²

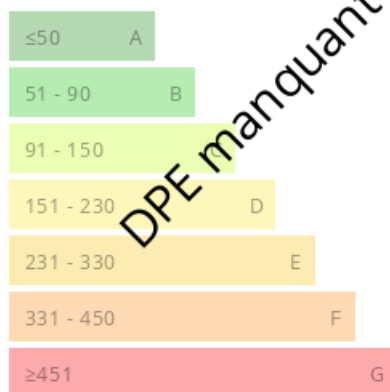


Viager Consulting
19 rue Boncenne
86000 Poitiers
www.annonces.viagercg.com
contact@viagercg.com
08 00 40 02 30



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)

DPE manquant

DPE manquant