



Maison en Viager occupé

CAHORS 46000

73 636 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

Maison en Viager occupé

Devenez propriétaire de cette jolie maison entièrement rénovée et idéalement placée.

Appartement indépendant au rez-de-chaussée avec cuisine équipée, séjour, chambre et salle d'eau et WC, garage, chaufferie, buanderie

A l'étage, entrée, grand séjour double ouvert sur cuisine équipée, 3 chambres, 1 WC, 1 salle d'eau

Au grenier en partie aménagé, une grande chambre, le reste des combles à aménager.

Maison occupée par un couple dont l'homme est âgé de 84 ans et son épouse de 75 ans.

Valeur vénale du bien : 260 000 € Prix de vente : 73 636 € payé comptant « honoraires d'agence charge vendeur »

Rente viagère : 399 €/mois

Indemnité pour libération anticipée définitive : A négocier en capital ou en rente selon Barème Daubry

Frais de notaire : 10 500 € environ calculés sur le prix de vente de 124 800 € - Impôt foncier : 2022 €

AVIS DE L'EXPERT :

Propriété de qualité très bien entretenue avec goût et modernité

Aucun travaux à prévoir pour de nombreuses années (volets roulants électriques, électricité refaite, isolation récente, toiture en partie neuve, chauffe eau thermodynamique etc...)

Au décès de l'une des personnes, la maison sera libérée et vous en aurez la jouissance totale

Excellent Investissement !

181 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui

Date ERP	2023-03-10 20:14:00
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	230 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2293€ et 3103€ au 01/01/2021

Photos du bien





