


VENDEUR.S
VALEUR DU BIEN :
355 000 €
SURFACE :
217 M2
ORDURE MÉNAGÈRE :
502 €
APPORT INITIAL :
121 000 €
NOMBRE DE PIÈCE.S :
7
DPE :
C
MENSUALITÉ :
1 625 €
TAXE FONCIÈRE :
907 €
GES :
A
**DURÉE DU PAIEMENT
MENSUEL :**
144 €

Maison en vente à terme libre à Lagorce

Univers Viager vous propose cette maison située à Lagorce, au bord de la ville de Coutras. Située au carrefour de la Gironde, Coutras allie le charme d'une petite ville à une offre complète de commodités. Vous y trouverez des écoles, des commerces, des services de santé, ainsi qu'un riche patrimoine historique et culturel. Son cadre verdoyant, avec la confluence de l'Isle et de la Dronne, offre de belles possibilités de promenades et d'activités en plein air. Côté transport, Coutras bénéficie d'une gare SNCF desservie par des trains reliant Bordeaux, Périgueux et Angoulême. La proximité des grands axes routiers, comme l'autoroute A89, en fait un lieu idéal pour les déplacements professionnels ou les escapades. Une destination de choix pour conjuguer qualité de vie et accessibilité ! Découvrez cette magnifique maison de 1998 offrant de multiples possibilités d'aménagement, située dans un cadre calme et agréable. Idéale pour une grande famille ou pour un projet de chambres d'hôtes.

Rez-de-chaussée • Cuisine spacieuse de 25 m². • Entrée accueillante de 10 m², équipée d'un WC et du compteur Linky. • Salon lumineux de 33 m². • Deux studios indépendants (33 m² et 40 m²) avec salle d'eau, WC, espace salon et kitchenette, pouvant également redevenir deux chambres parentales reliées à la maison. 1er étage • Palier de 8 m² avec un charmant escalier en bois. • Suite parentale de 35 m² (actuellement divisée en 4 chambres) avec dressing de 7 m², salle d'eau avec douche italienne et WC. • Deux chambres de 11 m² partageant une salle d'eau avec cabine de douche et lavabo. • Combles aménageables de 70 m² (dont 45 m² en loi Carrez). Extérieur • Piscine idéale pour profiter des beaux jours. • Cuisine d'été parfaitement équipée pour vos réceptions. • Deux dépendances : o Une de 25 m² pour ranger le matériel d'extérieur. o Une autre de 15 m² servant d'atelier et de stockage pour le linge des chambres d'hôtes. Points forts • Volumes généreux et nombreux espaces à aménager selon vos envies. • Fort potentiel pour une activité de location ou de chambres d'hôtes. • Extérieurs parfaitement conçus pour la détente et le rangement. Modalités de la vente à terme libre Viager à terme libre sur une durée de paiement de 144 mois Valeur vénale du bien 355 000 € Apport initiale : 121 000 € Mensualité : 1 625 € sur 144 mois POSSIBILITÉ VENTE CLASSIQUE Charges Taxe foncière : 902 € et 502€ de TOEM Emma SACHOT ? : 07 63 42 79 74 ? : e.sachot@univers-viager.fr

