

**Vente avec réserve du
droit d'usage et
d'habitation**

**16100 SAINT LAURENT DE
COGNAC**

REF ES33-009



VENDEUR.S



82 ANS

VALEUR DU BIEN :

765 000 €

CAPITAL :

549 725 €

SURFACE :

247 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

TAXE FONCIÈRE :

1 680 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

568 €

DPE :

C

GES :

A

Maison en vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation à Saint Laurent de Cognac

Saint-Laurent-de-Cognac est une charmante commune située dans le département de la Charente, en région Nouvelle-Aquitaine. Connue pour son cadre de vie paisible, sa proximité avec la ville de Cognac et son patrimoine viticole, Saint-Laurent-de-Cognac offre de nombreux atouts pour les acquéreurs immobiliers en quête d'authenticité et de tranquillité. Sur un terrain d'une surface totale d'environ 5 500 m², le bien est une maison non mitoyenne construite d'environ 247 m² habitables, composée comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour double, une cuisine attenante, deux chambres avec leur point d'eau, cellier, bureau, WC et dégagements.

Au 1er étage : une grande chambre avec sa salle d'eau.

Au rez-de-jardin : un sous-sol servant de garage, deux caves et deux pièces aménageables.

Une terrasse, un grand jardin et une piscine complètent ce bien.

Prestations : panneaux photovoltaïques (remboursement 2 300€, revente), piscine avec pompe à chaleur, chalet habitable (tout habitable et assuré), tout est cloturée (catégorie C). Vente grevée du Droit d'Usage et d'Habitation sur une tête : - Homme : 82 ans

- Valeur du bien : 765.000 €

- Bouquet : 549.725 € DPE : C (170 kWh/m²/an) GES : A (5 kg CO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.300 € et 1.820 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 138 kWh/m²/an Consommation énergie finale : 60 kWh/m²/an

Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Gironde : Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 e.sachot@univers-viager.fr

