



VENDEUR.S



76 ANS

VALEUR DU BIEN :

**200 000 €**

BOUQUET :

**47 000 €**

RENTE :

**540 €**

SURFACE :

**126 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**391 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**D**

GES :

**B**

## Maison en viager occupé à Saint Léon d'Issigeac

Nichée au cœur du Périgord Pourpre, Saint-Léon-d'Issigeac est un charmant village de Dordogne, réputé pour son authenticité et son calme. Avec ses paysages bucoliques, son patrimoine historique et sa proximité avec le bourg d'Issigeac, célèbre pour son marché dominical, il offre un cadre de vie serein et agréable. Maison de caractère de 1860 à Saint-Léon-d'Issigeac (24560) Charmante maison de plain-pied d'environ 125 m<sup>2</sup>, située sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup> avec un magnifique verger de 2 000 m<sup>2</sup>. Cette propriété, sans aucune servitude, séduit par son cachet et son cadre paisible. Elle se compose : D'une cuisine équipée de 20 m<sup>2</sup>, D'un salon-séjour de 24 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, D'un bureau, De deux chambres de 16 m<sup>2</sup> chacune, Et d'une pièce attenante de 28 m<sup>2</sup> (anciennement une épicerie multiservices). Les équipements incluent des fenêtres en double vitrage, un système de chauffage combinant bois et électricité, un garage de 25 m<sup>2</sup>, et une fosse septique régulièrement entretenue. Viager occupé, le vendeur se réserve le droit d'habiter le bien sa vie durant.

Homme de 76ans

Valeur Vénale : 200 000 €

Bouquet : 47 000 €

Rente : 540 € / mois DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 30 167 kWh

Consommation d'énergie finale: 15 899 kWh Honoraires charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Emma SACHOT - 07 63 42 79 74

e.sachot@univers-viager.fr



Une question sur ce bien ?  
Contactez Emma SACHOT votre  
experte viager en Gironde :

07 63 42 79 74

e.sachot@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

f in