

**Viager occupé****24660  
NOTRE-DAME-DE-SANILHAC****REF VG33-914****VENDEUR.S****69 ANS****VALEUR DU BIEN :****180 000 €****BOUQUET :****39 298 €****RENTE :****340 €****SURFACE :****113 M2****NOMBRE DE PIÈCE.S :****4****TAXE FONCIÈRE :****1 210 €****ORDURE MÉNAGÈRE :****200 €****DPE :****C****GES :****A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF VG33-914  
Univers Viager Gironde - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Maison Viager occupé à Notre-Dame-de-Sanilhac

Notre-Dame-de-Sanilhac offre un cadre de vie idéal aux portes de Périgueux, à seulement 10 minutes en voiture. Ce village dynamique dispose de commerces, écoles, centre médical, vétérinaire, ainsi qu'une zone commerciale pour toutes vos commodités. Situé au cœur de la Dordogne, il se trouve à 30 minutes de Bergerac et de son aérodrome actif, et à environ 1h30 de Bordeaux, combinant tranquillité avec ses forêts et mobilité. Située dans un environnement privilégié, au cœur d'une forêt, cette maison d'habitation des années 80, d'environ 113 m<sup>2</sup>, est érigée sur une vaste parcelle. Elle offre un cadre de vie unique, avec un parc floral, un verger et un espace boisé pour les amoureux de la nature. Description de la maison :

- \* Séjour lumineux avec cuisine ouverte et équipée, un poêle à bois, et des rangements intégrés à l'entrée.
  - \* Salon attenant au séjour, parfait pour créer un espace détente convivial.
  - \* Chambre parentale spacieuse, équipée de placards sur toute la largeur.
  - \* Une seconde chambre, un couloir, un WC indépendant et une salle d'eau.
  - \* Arrière-cuisine pratique, offrant des espaces de stockage supplémentaires. Dépendances :
    - \* Un chalet isolé, idéal comme bureau, atelier ou chambre d'appoint.
    - \* Une terrasse couverte de type véranda pour profiter du jardin par tous les temps.
    - \* Un porche à l'entrée, un garage pour accueillir 2 véhicules et quatre abris de jardin pour organiser vos outils et équipements. Caractéristiques techniques :
      - \* Construction en parpaings doublés de bois, avec charpente américaine et toiture en tuiles béton.
      - \* Isolation soignée : murs (14 cm laine de bois), combles (45 cm ouate de cellulose), et lambris fabriqués avec des matériaux locaux.
      - \* Assainissement individuel aux normes.
      - \* Menuiseries en double vitrage PVC.
      - \* Équipements supplémentaires : récupérateurs d'eau de pluie (15 000 L), bassin, et système de vidéosurveillance.
- Un cadre de vie durable et authentique : Cette maison a été rénovée avec des matériaux locaux et nobles, privilégiant la qualité et le respect de l'environnement. Elle est également vendue avec des meubles sur mesure, parfaitement adaptés aux espaces et réalisés avec le même souci du détail. Cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent un havre de paix, tout en restant à proximité des commodités et des grandes villes. DPE :

Consommation d'énergie primaire: 10097KWh

Consommation d'énergie finale: 14987kWh Vente en viager occupé

Homme : 69 ans

Valeur du bien : 180 000 €

Bouquet : 39 300 €

Rente mensuelle : 340 €

Honoraires charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest :

Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF VG33-914  
Univers Viager Gironde - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



**Une question sur ce bien ?**  
Contactez Elisa MICHAUD vot  
experte viager en Gironde :

**06 98 15 94 71**

✉ [e.michaud@univers-viager.fr](mailto:e.michaud@univers-viager.fr).

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in ▶