

## Azur viager

65 rue Gambetta 83700 Saint-Raphaël contact@azur-viager.fr 04 94 54 55 55

Référence : 60548

Vente à Terme Libre sur 25 ans - Propriété à seulement 1h30 de PARIS sur 1,32 hectare de parc arboré d'espèces rares

# Comptant : 459 900 € Mensualité : 3 800 € / 300 mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 99 900 € , Montant net vendeur : 360 000 € €



#### **EXCLUSIVITE Azur Viager**

Vente à Terme LIBRE de suite sur 25 ans d'une propriété située à 1h30 de la Porte d'Orléans (PARIS)

Maison de Maître sur 1,32 ha à St Martin sur Ocre (45500) à proximité de GIEN 45500. Loiret 45.

Bouquet : 459 900€

Rente : 3 800€/mois sur 25 ans Valeur Vénale : 1 599 900€

Taxe Foncière : 3209€ + 995€ de TEOM

Superbe rénovation pour cette Maison de Maitre à proximité de PARIS, ainsi que des bâtiments et son colombier entourant la cour de ferme, qui permettra au futur acquéreur de profiter d'une résidence secondaire (ou principal) en y associant (ou pas) un projet commercial du type RECEPTION Mariage, GITES, RESTAURANT ou bien même d'y installer et exploiter des habitations légères





### Caractéristiques

Catégorie : Vente à terme libre Ville : Saint-Martin-sur-Ocre Région : Centre-Val de Loire

Mandat : 60548 Type : Maison Surface : 430 m²

Valeur vénale : 1 599 900 € Mensualité : 3 800 € Durée des rentes : 300 mois

Surface Carrez : 430 m<sup>2</sup>
Chauffage : Electrique
Eau usées : individuel
Orientation : Sud
Taxe foncière : 3 209 €

Ordures ménagères : 995 €/an

Piscine : oui

#### Diagnostic énergétique



#### 201 kWhEP/m²/an



6 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an