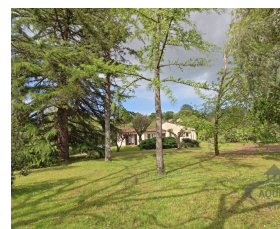


Jolie villa au calme avec sa piscine - viager occupé

**Bouquet : 92 400 €**  
**Rente : 480 €/mois**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Vélines  
Région : Nouvelle-Aquitaine  
Référence :  
Mandat : 864  
Type : Maison  
Valeur vénale : 290 000 €  
Rente : 480 €/mois

VÉLINES (24) – Maison de Caractère avec verger et piscine

Dans un cadre paisible, au cœur d'un environnement naturel préservé, cette charmante maison offre un havre de paix à moins d'un kilomètre de la gare de Vélines. Idéalement située à seulement 20 minutes de l'accès à l'A89, à 30 minutes de l'aéroport de Bergerac, à 40 minutes de Libourne et à 1h15 de Bordeaux, elle bénéficie d'une accessibilité optimale.

Construite en 1981, cette maison de 142 m<sup>2</sup> s'étend sur une parcelle d'environ 4700 m<sup>2</sup>. L'espace habitable de 117 m<sup>2</sup> comprend une entrée avec placard, une cuisine équipée, un vaste séjour de 35 m<sup>2</sup>, 3 chambres avec placard, un bureau, une salle de bains, un wc indépendant et un dégagement distribuant les pièces de nuit. De plus, elle dispose d'une chaufferie et d'un garage attenant d'environ 25 m<sup>2</sup>.

### Diagnostic énergétique