

**Viager occupé**

**17600 SAUJON**

**REF OP17-864**



**VENDEUR.S**



**67 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**373 200 €**

**BOUQUET :**

**51 000 €**

**RENTE :**

**400 €**

**SURFACE :**

**100 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**3**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 226 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**0 €**

**DPE :**

**D**

**GES :**

**E**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-864

Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison Viager occupé à Saujon (entre Saintes et Royan)

Maison de ville de plain pied à Saujon. coup de coeur Univers Viager vous propose cette jolie maison de ville à Saujon construite en 1958.

Saujon est une ville thermale de la Charente-Maritime avec tous les commerces utiles. Cette commune est idéalement située à 10 km des plages de Royan, St Palais sur mer et Saint Georges de Didonne , à 20 km de Saintes et à 5 km de l'Eguille avec son accès au bras de mer de la Seudre. Construite dans les années 60, la maison a été entièrement rénovée. Elle se trouve dans un quartier aux aspects de village balnéaire. Les pistes cyclables qui mènent à la mer passent devant la maison. L'accès à la route menant à la cote se trouve à 300 m. La maison est composée d'une cuisine équipée, d'une salle à manger, d'un grand salon, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un WC, et d'un cellier. La cuisine donne sur une véranda qui reste au frais en été grâce à ses volets et son orientation et constitue sinon un joli jardin d'hiver puisque chauffée et isolée.

La maison dispose d'un garage attenant et de deux places de parking dans la propriété.

Le tout se trouve sur un terrain arboré, clos et sans vis à vis ne demandant pas beaucoup d'entretien. Maison saine et très bien entretenue. Chauffage central et eau chaude au gaz de ville, équipée fibre, assainissement collectif. Idéal pour un investissement tranquille sur 20 ou 25 ans. IMPORTANT : Le diagnostic de performances énergétiques (DPE) est actuellement en D et le contrôle de l'émission des gaz à effet de serre (GES) est en E. La propriétaire a fait réaliser des travaux importants au printemps 2025 à savoir isolation supplémentaire de l'ensemble de la toiture, isolation par l'extérieur de l'ensemble des murs ( 14 cm d'épaisseur) et installation d'une pompe à chaleur. L'installateur indique que le DPE passera alors en B pour la partie énergétique et en D voire C pour le GES . Un nouveau DPE sera réalisé à l'issu des travaux pour attester de l'évolution du bien. Caractéristiques de la vente en viager :

Vente en viager occupé sur une tête avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation à vie au profit du vendeur.

Investissement avec une décote de l'ordre de 60 %.

Femme : 68 ans

Valeur du bien : 373 200 €

Bouquet : 51 000 €

Rente : 400 €/mois

revalorisation de la rente si abandon du bien par le vendeur : + 50 % de la rente

Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Charente Maritime :

Marc DOMERGUE

06 75 11 54 83

[m.domergue@univers-viager.fr](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)

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






Une question sur ce bien ?  
Contactez Marc DOMERGUE vc  
expert viager en Charente-Marit

**06 75 11 54 83**

✉ [m.domergue@univers-viager.fr](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)  
🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)  
f in 📺