



VENDEUR.S



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

590 000 €

BOUQUET :

325 000 €

RENTE :

1 500 €

SURFACE :

550 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

12

TAXE FONCIÈRE :

915 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

F

GES :

G

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-959

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 en viager libre à Matha

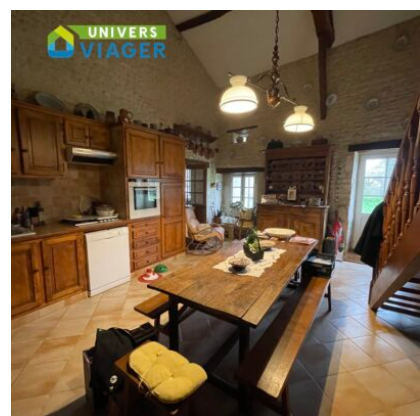
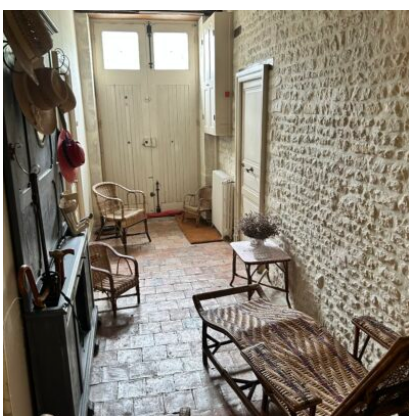
UNIVERS VIAGER vous propose une maison et ses dépendances en viager libre à MATHA (17160) Cette superbe propriété, constituée d'une maison, ancien corps de ferme magnifiquement rénové, fait de pierres et poutres apparentes du milieu du 19 -ème siècle et ses nombreuses dépendances est une opportunité personnelle et/ou professionnelle exceptionnelle. Matha, bourg rural de 2500 habitants est à un carrefour de routes essentielles reliant notamment La Rochelle à Périgueux . St Jean d'Angély se trouve à 20 minutes, Cognac à 30 minutes et Saintes à 40 minutes. La présence importante de vignes et de producteurs locaux de pineau et de cognac témoigne de la préservation de la tradition viticole. La ville conserve également un centre-ville commerçant et quelques supermarchés. La maison se situe devant une petite place très calme. Sur un terrain de 2500 m2 (dont 1700 de jardin et 800 de bâtis) le bien qui vous est proposé est composé de trois constructions indépendantes les unes des autres. La maison principale de 550 m2 habitables sur trois niveaux d'une part, puis un cabinet de 100 m2 et enfin une charmante maison avec véranda de 70 m2. - L'entrée de la propriété se fait (entre-autre) par une majestueuse porte cochère en bois, donnant accès à un immense porche de 122 m2 haut sous toit. Il donne tout de suite le ton quant à l'architecture de la propriété par ses volumes exceptionnels et la qualité de la rénovation. Dans son prolongement se trouve une allée pavée qui mène au jardin, à la maison et ses dépendances. - La maison comprend trois niveaux avec : - Une cuisine ouverte de 37 m2 entièrement pavée en grès de Saintonge, haute sous plafond et surmontée d'une grande mezzanine chaleureuse, un séjour au sol en tomettes avec cheminée, une bibliothèque, un bureau, un petit salon, 7 chambres, 4 salles de bains, 3 salles d'eau, 7 wc indépendants. L'ensemble communique par des couloirs et escaliers nous imprégnant de l'histoire de cette maison par ses pierres et boiseries mêlées. - Une cave attenante de 20 m2, un chai en moellons et pierres de taille avoisinant les 100 m2, deux celliers, des greniers situés au dessus du chai et un grenier aisément accessible de 80 m2 situé au troisième niveau de la maison, grenier déjà équipé en huisseries. - Accolés à la maison vous trouverez de très belles dépendances dans lesquelles vous pourrez envisager vos plus beaux projets d'aménagements : - Un magnifique édifice avec parquet bois de 100 m2, haut sous plafond, équipé d'une salle d'eau PMR (personne à mobilité réduite) et d'une pièce permettant l'installation d'une cuisine. Plusieurs entrées (rue, propriété) permettent d'envisager un local professionnel ou une pièce de jeux, un atelier, un lieu d'exposition, une salle de réunion, de conférence, de méditationtout est possible !!! Se projeter sera aisé. - Une charmante maison de 70 m2 équipée d'une kitchenette, d'une salle d'eau, d'une chambre en mezzanine fermée et d'une très belle véranda orientée sud donnant sur le jardin.... Logement de passage, jardin d'hiver, atelier (très belle lumière dans la véranda) !!! Laissez vos rêves prendre le dessus !! - L'ensemble est agrémenté d'un beau jardin arboré avec un box pour un cheval (10 m2 -équipé et fonctionnel) et d'un puit. 40 années de rénovation confèrent à ce bien un cachet discret depuis l'extérieur, mais nous surprend dès l'entrée par son allure de château alliant ancien et présent, grands volumes et petits recoins, verdure, pierres, boiseries, ferronneries, tomettes, plancher ciré, le tout, respectueux de son ancrage dans l'histoire architecturale régionale. Un bien habitable immédiatement pour une famille avec enfants, un potentiel de projection professionnelle ou personnelle sans limites. Jardin piscinable, orienté plein sud. Amoureux de très belles pierres, poutres et boiseries, désireux de vivre et/ou travailler au calme, dans un écrin de sérénité et de fonctionnalité.... Ce bien est pour vous. Ne passez pas à côté. La toiture date de 2015, maison équipée de la fibre, pas de gaz de ville, deux citernes de 2500 litres de fuel. Chauffage au fuel. Assainissement : tout à l'égout Taxes foncières 2023 : 916 euros Prestations : un caractère indéniable lié à la pierre et au bois omniprésents, une rénovation de très grande qualité, des volumes exceptionnels, de belles opportunités de rénovation et de création, un jardin arboré, des dépendances de charme. DPE à jour : classé DPE F et GES G Attention : Ces chiffres constituent une projection avec une utilisation maximale du chauffage et de la fourniture d'eau chaude pour l'ensemble des pièces, couloirs et dépendances. Un audit énergétique a été réalisé et consigne les propositions d'amélioration qui permettent, moyennant des travaux simples, de faire revenir le bien dans une cotation DPE plus haute. VIAGER LIBRE sur une tête : une femme (74 ans) Valeur du bien : 590 000 euros Bouquet : 310 000 euros Rente mensuelle : 1 460 euros HONORAIRES AGENCE CHARGE VENDEUR Frais d'acquisition estimés à 47 200 euros (sous réserve de confirmation de l'étude notariale qui réalisera la procédure) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour en savoir plus sur ce bien, contactez votre spécialiste Viager Charente-Maritime : Marc DOMERGUE au 06.75.11.54.83 ou m.domergue@univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-959

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

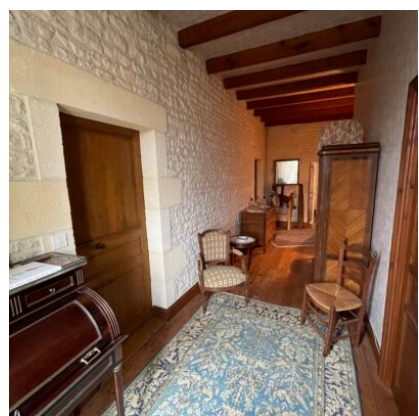
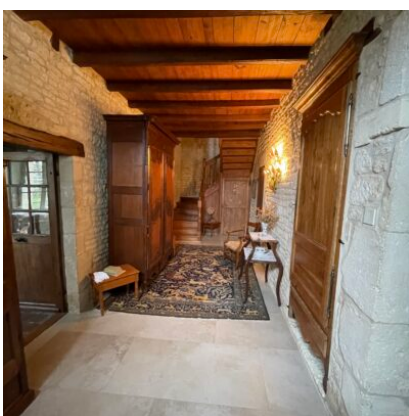
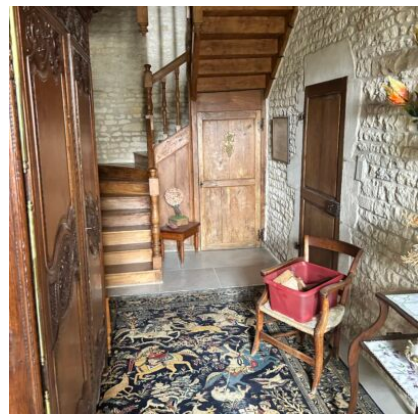
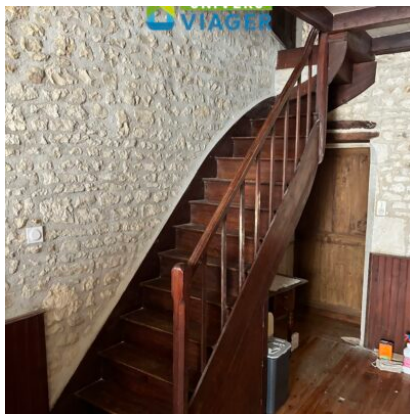
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



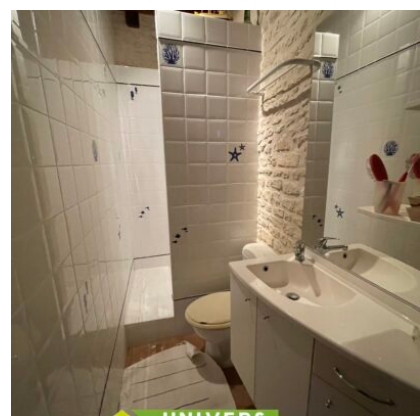
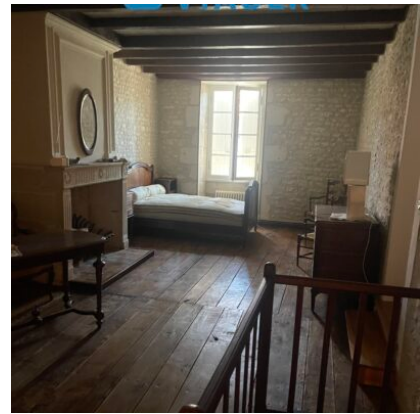
Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-959
Univers Viager charente Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-959
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](#)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-959
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](#)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-959
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](#)

