Viager occupé | **17130 COURPIGNAC** | **REF OP17-961**

VENDEUR.S

73 ANS

70 ANS

VALEUR DU BIEN : **240 000 €**	SURFACE : **165 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **230 €**
BOUQUET : **38 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **7**	DPE : **D**
RENTE : **345 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 150 €**	GES : **C**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-961
Univers Viager Charente Maritimee-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

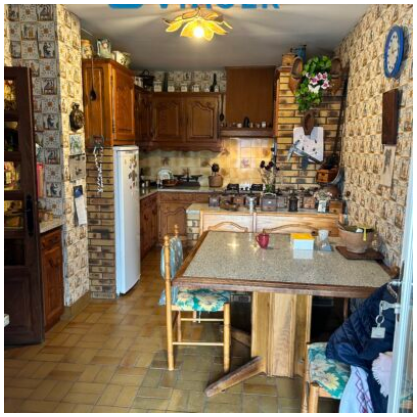
Maison en viager occupé à Courpignac (17130)

Univers Viager vous propose une longère rénovée et ses dépendances en viager occupé à Courpignac (17130). Située à 7 km à l'est de l'autoroute A 10, mettant le centre de Bordeaux à moins d'une heure, cette commune rurale à habitat dispersé du sud de la Charente-Maritime se trouve non loin du département de la Gironde. Situation : A 11 km de Mirambeau et 12 km de Etauliers (médecins, école, commerces) cet ancien corps de ferme réhabilité donne sur un des plus beaux panoramas du département sur la campagne charentaise. Construite sur une grande colline verdoyante, cette propriété couvrant 2 hectares vous offre un point de vue exceptionnel. Présentation du bien : L'ensemble des bâtiments agencé en U comprend une maison d'habitation de 165 m2 avec un étage, exposée plein sud, un atelier de 200 m2, trois celliers, puis indépendament une cuisine d'été, deux garages, un grand hangar et une belle maisonnette équipée d'une chambre et d'un bureau. Le rez de chaussée de la maison d'habitation comprend une cuisine, un séjour avec cheminée, un bureau, deux chambres et une salle de bains accessible PMR (personne à mobilité réduite). A l'étage se trouvent trois chambres et une salle d'eau avec douche. La maison est longée par une belle véranda orientée plein sud qui couvre toutes les pièces du rez de chaussée. Elle crée un vrai rempart au froid en hiver et aux chaleurs de l'été. Cette belle maison construite en 1900 et arborant des couleurs intérieures d'antan de par l'utilisation du bois comme matériau principal pourra faire, en son temps, l'objet d'un rafraichissement destiné à l'éclaircir. L'escalier est équipé d'un monte-escalier électrique. L'atelier de 200 m2, accessible depuis la maison, est haut sous toit . Il permet d'envisager beaucoup de possibilités telles que mise en habitabilité, construction d'un étage, garage pour grands véhicules, atelier professionnel ou personnel... . 3 celliers permettent rangements et conservation alimentaire. La maisonnette comprend deux pièces aisément transformables en logement annexe d'appoint. La cour centrale dont une partie se trouve ombragée par de beaux arbres est entièrement close et peut accueillir plusieurs véhicules. Un grand terrain orienté plein sud (surface d'un peu plus d'un hectare) descend jusqu'à un bois inclus à la propriété. Il sera possible d'envisager la réduction de la surface du terrain à rattacher à la maison. Chauffage mixte au bois (installée il y a moins de 10 ans) relevée par une chaudière à fioul. DPE à jour : DPE : D (240 kWh/m2/an) et GES : C (19 kg CO2/m2/an), Cabinet diag XD2I à Cognac 0519082501 Estimation des couts annuels d'énergie en utilisation maximale du logement entre 2 190 et 3 020 euros. Taxe foncière : 1 150 euros Le type de vente : Valeur du bien : 240 000 euros Vente en viager occupé (deux têtes) un homme de 73 ans et une femme de 70 ans. Bouquet : 38 000 euros / rente mensuelle : 345 euros Honoraires agence à charge vendeur 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

---

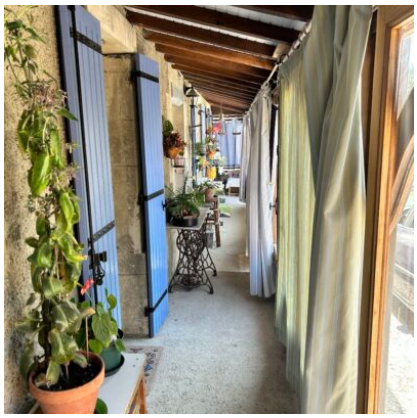
Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-961
Univers Viager Charente Maritimee-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

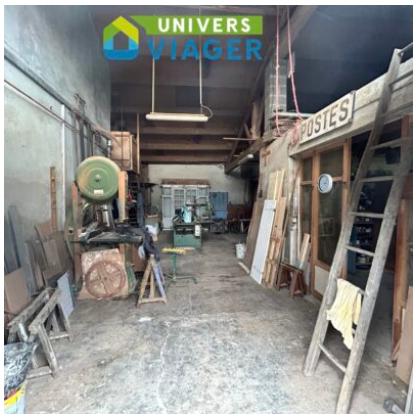
VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

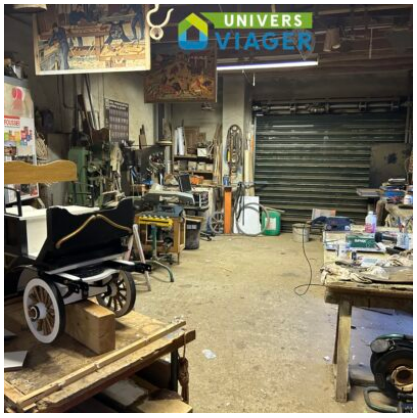


Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-961
Univers Viager Charente Maritimee-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE







Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-961
Univers Viager Charente Maritimee-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