Viager occupé

17770 SAINT-CÉSAIRE

REF OP17-962

VENDEUR.S

81 ANS

78 ANS

VALEUR DU BIEN : **214 700 €**	SURFACE : **170 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **0 €**
BOUQUET : **43 250 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **6**	DPE : **D**
RENTE : **450 €**	TAXE FONCIÈRE : **534 €**	GES : **B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-962
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 Occupé à St Césaire (entre Saintes et Cognac)

Maison en viager occupé à Saint Césaire (17770). L’environnement : St Césaire, est un village rural de Charente-Maritime se situant à 11 km à l’est de Saintes. St Césaire est un lieu mondialement connu des archéologues préhistoriens pour les découvertes exceptionnelles faites depuis de nombreuses années sur les sites de fouilles faisant encore l’objet de recherches. La zone des fouilles est visitable ainsi que le musée du Paléosite se trouvant à proximité. A 15 minutes de Saintes et de Cognac, la maison d’une surface de 170 m2 habitables se trouve sur un terrain avoisinant les 1150 m2. Le terrain est partagé en deux parcelles, une grande à l'arrière de la maison et une plus petite face à la maison. La maison n’a aucun voisinage et donne directement sur les rangs de vignes. De nombreux services (écoles, médecins) et commerces se trouvent dans les alentours (entre 2 et 10 km) La maison : Ancienne ferme rénovée au fil du temps, la maison de 6 pièces contient 4 chambres (dont un studio) sur deux niveaux et une autre pièce transformable en chambre ou bureau. Au rez de chaussée se trouvent une grande pièce de vie avec cuisine ouverte non équipée, une salle de séjour équipée d’un poêle à granules, une chambre, une salle de bains, un wc et une pièce aménageable en bureau. Toujours au rez de chaussée on accède à un ancien chai fermé de 45 m2 donnant sur l’arrière de la maison et le jardin. Cette pièce haute sous toit permet d’envisager beaucoup de possibilités d’aménagements et de créations. Il mène lui-même à un garage de 20 m2 d’un côté et à un studio composé d’une grande pièce de sommeil rénovée de 33 m2, d’un wc et d’une salle d’eau. On accède au premier étage de la maison par un escalier se trouvant dans la salle de séjour. A cet étage on trouve deux belles chambres de 13 m2 chacune et un wc. Les données techniques : DPE : D (229 kWh/m2/an) GES : B (7 CO2/m2/an) Assainissement individuel vidangé tous les trois ans. Chauffage : Une pompe à chaleur récente, une cheminée dans la salle de séjour et un poêle à granules installé en 2023. Eau chaude : chauffe-eau thermodynamique installé en 2022 Climatisation réversible dans la salle de séjour et la chambre du rez de chaussée. Combles et toiture isolées en 2021. Les données relatives à la vente Viager occupé sur deux têtes (H : 81 ans et F : 78 ans) Bouquet : 43 250 euros Rente mensuelle : 450 euros Les honoraires d'agence sont à la charge des vendeurs. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour en savoir plus sur ce bien, contactez-moi au plus vite, je me ferai un plaisir d'échanger avec vous. 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 OP17-962
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

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-962
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