

## Viager occupé

17300 ROCHEFORT

**REF OP17-965** 



**VENDEUR.S** 



**79 ANS** 

VALEUR DU BIEN : SURFACE : ORDURE MÉNAGÈRE :

220 000 € 91 M2 0 €

BOUQUET: NOMBRE DE PIÈCE.S: DPE:

71 500 € 5 C

RENTE : TAXE FONCIÈRE : GES : 662 € 1 450 € C



## Maison en viager occupé à Rochefort

Maison en viager occupé à Rochefort (17 300) Univers Viager vous propose cette belle maison de 91 m2 datant de 2010 et son jardin, dans un quartier résidentiel très calme à Rochefort. Le cadre Également appelée Rochefort sur mer, la ville se situe à l'ouest de la Charente-Maritime, dans le méandre de la rivière La Charente. Ville historique par son arsenal militaire et sa corderie royale, la commune possède un patrimoine architectural prestigieux qui lui vaut d'être classée Ville d'Art et d'Histoire. La maison de Pierre Lotti ou la présence du navire l'Hermione participent de cette renommée internationale. Ville au passé glorieux qui a su rebondir et devenir résolument moderne, Rochefort possède un port de commerce actif, une zone industrielle et aéronautique performante et demeure une cité administrative et judiciaire importante. On y trouve l'ensemble des commerces, services et activités d'une commune forte de plus de 23 000 habitants. À 15 minutes de la mer, à 20 minutes de Fouras, 35 minutes de Saintes ou de La Rochelle, Rochefort présente tous les avantages d'une ville quasi côtière sans les inconvénients d'une cité balnéaire. Le bien Maison de plain-pied de 91 m2 sur un terrain de 352 m2, entièrement rénovée comprenant une pièce de vie (salon-séjour) donnant sur une belle cuisine équipée, trois chambres avec placards, une salle d'eau avec douche italienne et wc, et un garage accédant à la maison. La pièce de vie donne sur un beau jardin arboré et entièrement clôturé. Une pergola toute neuve couvre la terrasse. Entièrement automatisée et éclairée la nuit avec les volets de protection amovibles qui s'orientent comme bon vous semble. Une gouttière intégrée à l'armature permet l'évacuation des eaux de pluie directement dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales. La maison est orientée Ouest en façade et Est coté jardin. Les prestations Assainissement collectif, combles accessibles, non aménageables, entièrement isolées à la laine de roche, maison équipée de la fibre, chauffage au gaz de ville par réseau, tout est en double vitrage, un conduit déjà en place dans les combles permet d'envisager l'installation d'un poêle dans la salle de séjour, une pergola dernier cri, un accès direct depuis la rue. MENTION PARTICULIÈRE : l'ensemble du bien est accessible PMR moyennant quelques petits travaux de finition. DPE C / GES C. Estimation des couts annuels énergétiques entre 830 et 1 160 euros. Les modalités de vente Valeur du bien 220 000 euros. Viager occupé sur une tête, un homme de 79 ans. Bouquet : 71 500 euros Rente mensuelle: 662 euros. Revalorisation de la rente si abandon du droit d'usage et d'habitation: 30%. 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 OP17-965 Univers Viager charente-maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr Imprimé via le site univers-viager.fr





Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-965 Univers Viager charente-maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr Imprimé via le site univers-viager.fr