

Viager occupé

**17260 MONTPELLIER DE
MÉDILLAN**

REF OP17-978



VENDEUR.S



76 ANS

VALEUR DU BIEN :

180 000 €

BOUQUET :

37 000 €

RENTE :

550 €

SURFACE :

98 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

550 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

C

GES :

A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-978

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 Montpellier de Médillan

UNIVERS VIAGER vous propose cette maison en viager occupé à MONTPELLIER DE MÉDILLAN (17260) LE CADRE Montpellier de Médillan est une commune rurale à habitats dispersés de Charente-Maritime située à 15 minutes au Sud-Est de Saintes et 15 minutes au nord de Gémozac. Forte de 690 habitants, elle jouit d'une localisation parfaite pour les personnes voulant bénéficier des services d'une grande ville comme Saintes (presque 30 000 habitants) mais souhaitant résider à la campagne. Commune calme, le village qui se rénove s'étend dans une succession de bois, champs de maïs, et rangs de vignes qui permet de nombreuses ballades voire randonnées. 25 minutes de voiture vous permettront de découvrir la côte Atlantique, ses villages typiques ou ses villes balnéaires, ses plages de sable ou ses cotes rocheuses. Royan est à 40 minutes de route. LE BIEN Il s'agit d'une maison de plain-pied en parfait état d'une surface habitable de 98 m² à laquelle s'ajoute un garage attenant de 20 m². On y trouve une grande et lumineuse pièce de vie qui affiche une surface de 40 m² et une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce. Une buanderie, 3 chambres et une salle d'eau avec deux vasques et une grande terrasse en dur viennent compléter ce bien. La maison est orientée Nord-Est coté terrasse et pièce de vie. La maison se trouve sur un terrain d'environ 1500 m². De grands espaces gazonnés permettent d'entrevoir de beaux aménagements futurs tels que piscine, véranda ou jardin potager. Quelques arbres fruitiers commencent déjà leur croissance et augurent d'espaces ombragés à venir. La maison est en retrait de la route d'environ 100 mètres. Un portail ferme la propriété qui est entièrement clôturée. Les prestations : très bonne isolation avec 30 cm de laine pulvée, grande terrasse, grand garage traversant, volets électriques, chauffage avec poêle à granules et radiateurs électriques. DPE C (145) GES A (5). En date du 19/09/2023 LES CONDITIONS DE VENTE Viager occupé sur une tête, un homme de 76 ans. Décote de 41 %. Valeur du bien : 180 000 Euros Bouquet (à la signature) : 37 000 euros. Rente mensuelle : 550 euros Valorisation si abandon du droit d'usage et d'habitation : 30 % de la rente. HONORAIRES AGENCE A 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

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-978

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](#)

