



VENDEUR.S



73 ANS

VALEUR DU BIEN :

173 000 €

BOUQUET :

34 705 €

RENTE :

470 €

SURFACE :

139 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

TAXE FONCIÈRE :

1 100 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

D

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-979

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 Mosnac-sur-Seugne

Univers viager vous propose cette maison de 139 m² à Mosnac (17240). LE CADRE Mosnac est un bourg rural d'environ 500 habitants situé en Charente-Maritime. A 8,5 km se trouvent la ville de Pons (cité médiévale conservée) et Jonzac (thermes, grande salle de spectacle). Ces deux communes comportent tous les commerces, services, administrations et une gare snf chacune. Mosnac se trouve à 20 km de la mer (village typique de Mortagne sur Gironde), à une petite heure du centre de Bordeaux et à 8 km d'une entrée sur l'autoroute A10. LE BIEN Dans une impasse verdoyante et très calme, en lisière de bois et de champs, cette maison très bien isolée est équipée de double vitrage, du chauffage électrique et d'un poêle à bois qui suffit à lui seul à réchauffer les pièces à vivre. Un superbe carrelage imitation bois parcourt la cuisine et la salle de séjour et donne beaucoup de cachet à ces pièces. Cette maison de plain-pied présente de grands volumes intérieurs Maison construite par son occupant, maçon de métier, au début des années 80 comportant une vaste entrée pouvant être aménagée en bureau, une belle cuisine aménagée très fonctionnelle et un grand séjour donnant tous deux sur la terrasse, 4 chambres, un wc et une salle d'eau avec douche accessible PMR. Accolé et accessible depuis la maison vous trouverez un garage de 43 m² puis un grand hangar ouvert. L'agrandissement de la maison par le garage et la transformation du hangar en garage permet d'envisager une belle extension de la partie habitable. L'ensemble se trouve sur un joli terrain arboré (fruitiers) d'un peu plus de 1300 m² en lisière de champs permettant l'observation de nombreux animaux en hiver. Une terrasse en bois couvre la moitié de maison en façade est. LES PRESTATIONS DPE D et GES B, de grands volumes, de grandes possibilités d'agrandissement dans des structures déjà existantes, une terrasse en pleine verdure, un havre de paix. Mention particulière : Si l'acheteur devait avoir des projets d'aménagement ou d'agrandissement, le vendeur accepte que des travaux puissent être réalisés dans la maison en sa présence. (Détails à préciser ultérieurement avec le vendeur). Taxe foncière à charge de l'acquéreur : 1100 euros par an (taxe d'enlèvement des ordures ménagères ôtée car restant à charge du vendeur) LES CONDITIONS DE VENTE Vente en viager occupé / Occupant : un homme de 73 ans Valeur du bien 173 000 euros / Décote de 45 % de la valeur vénale du bien Bouquet (paiement à la signature) 34 705 euros / rente mensuelle 470 euros Honoraires à charge vendeur / Bien visitable Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour tout renseignement à propos de ce bien, contactez votre expert en viager, Marc DOMERGUE au 06 75 11 54 83 ou à l'adresse suivante : m.domergue@univers-viager.fr réponse rapide www.univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-979

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](#)

