



VENDEUR.S



82 ANS

VALEUR DU BIEN :

173 500 €

BOUQUET :

50 000 €

RENTE :

490 €

SURFACE :

80 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

3

TAXE FONCIÈRE :

500 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

183 €

DPE :

D

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-981

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 Nieulle sur Seudre

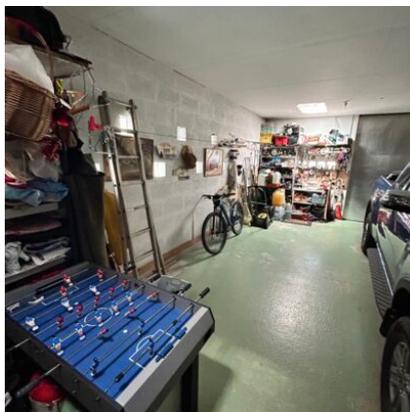
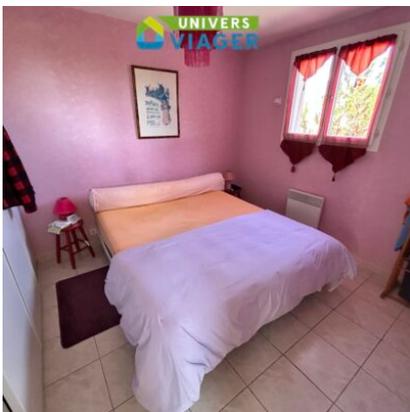
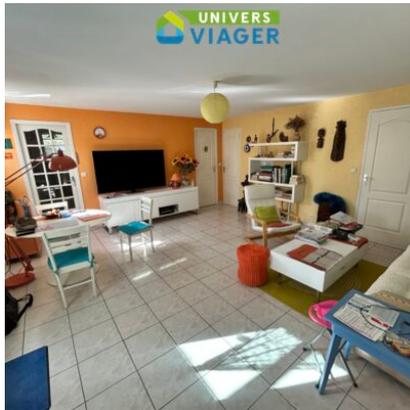
Univers Viager vous propose une maison de plain-pied en viager occupé avec garage et carport à NIEULLE SUR SEUDRE (17600) LE CADRE : Située dans le département de la Charente-Maritime, entre les marais et l'océan Atlantique, Nieulle sur Seudre, est baignée par l'estuaire de la Seudre. Elle se situe à un carrefour stratégique entre Royan (19 km), l'île d'Oléron (20 km), Rochefort (28 km) et Saintes (30 km). Forte d'environ 1200 habitants, la commune se fait attractive pour de jeunes couples en créant et faisant vivre services, commerces et activités variées. Village ostréicole de Saintonge, les deux-tiers de sa superficie sont occupés par les marais qui servent à l'affinage des huitres. Le Petit Paradis (photos dans la présentation) en est le symbole par ses cabanes typiques, son air de départ de barques et ses points de vue magnifiques. On peut y observer une multitude d'oiseaux, s'y poser pour un pic-nic ou se poser dans l'herbe et écouter le silence. LE BIEN : Maison de plain-pied datant de 2006, de 80 m² sur un terrain d'environ 550 m² avec un grand portail permettant de manœuvrer de grands véhicules, le bien proposé se situe en sortie de la commune, dans un quartier calme, en retrait de la route peu passante. La maison comporte une véranda de 10 m² très lumineuse qui donne sur la pièce de vie à partir de laquelle on peut accéder à la cuisine tout en longueur, à la salle d'eau, au bureau aux deux chambres et au garage. Initialement d'une surface de 60 m² le garage a été ramené à 35 m² pour réaliser une chambre et un grand local de rangement. Il permet le stationnement d'un grand véhicule ou de deux véhicules pas trop larges. Un carport de 15 m² et de 4 m de haut complète l'ensemble. Un jardin gravillonné contourne la maison. Très bien entretenu, il possède un petit bassin, un cabanon de rangement, une cabane et un espace de détente à l'arrière. LES PRESTATIONS : Très bonne isolation, double vitrage, porte de garage automatique, grand portail, places de stationnement devant le garage, véranda lumineuse, grand local de rangement, grand garage, chauffage électrique par convecteurs avec régulation par pièce. DPE à Jour : DPE D et GES : B Dépenses énergétiques annuelles estimées entre 995 et 1 347 euros. LES DONNÉES DE VENTE VIAGER OCCUPÉ sur une tête : un homme de 82 ans Valeur du bien : 173 500 euros Bouquet : 50 000 euros Rente mensuelle : 490 euros Décote de 49,9 %. Bien visitable immédiatement 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

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-981

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](#)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-981
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](#)