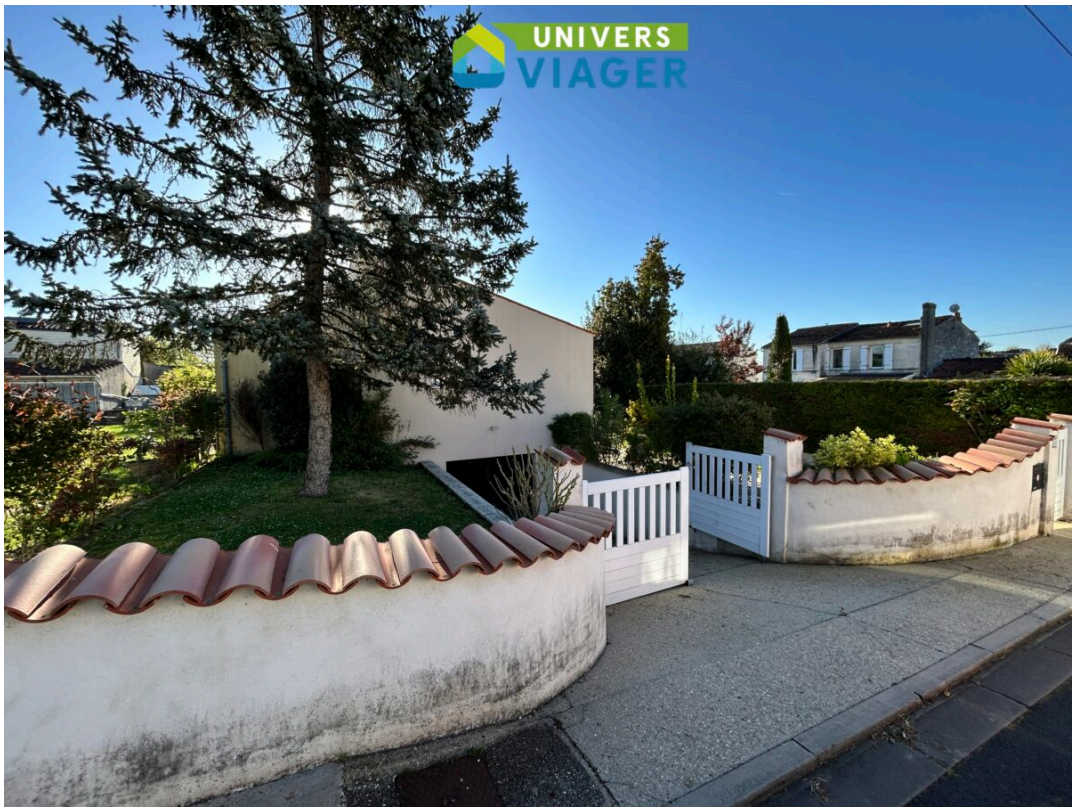
Viager occupé

17100 SAINTES

REF OP17-982



VENDEUR.S

70 ANS

VALEUR DU BIEN :
354 796 €

SURFACE :
91 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :
300 €

BOUQUET :
74 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :
4

DPE :
C

RENTE :
600 €

TAXE FONCIÈRE :
1 830 €

GES :
B

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-982
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 avec garages en viager occupé à Saintes (17)

Univers-Viager vous propose une belle maison avec un très grand sous-sol aménagé et un garage annexe à deux pas du centre-ville de SAINTES (17100). LE CADRE Ancienne cité romaine dont elle a gardé de nombreuses traces et monuments tels que les arènes, l'arc de triomphe ou les thermes, Saintes est une ville résolument moderne, active, touristique et attractive avec ses 30 000 habitants (grande couronne saintaise). Dotée d'une immense zone artisanale et commerciale en pleine croissance, elle a su conserver un très beau centre-ville ou s'écoule paisiblement la Charente, avec de nombreux commerçants dans les rues piétonnes et des manifestations culturelles et festives tout au long de l'année. Saintes est une ville où il fait assurément bon vivre. Dotée d'une gare Sncf desservant les moyennes ou grandes agglomérations de toute la façade sud-ouest (Bordeaux, Niort, La Rochelle, Royan, Cognac, Angoulême), située à la croisée des grands axes routiers et autoroutiers, Saintes est placée entre Poitiers et Bordeaux, entre Angoulême et La Rochelle, entre Cognac et Rochefort et à 40 minutes de l'océan Atlantique à Royan. Elle possède l'ensemble des services (grand hôpital, tribunal judiciaire…) administrations et bases scolaires (écoles, collèges, lycées généraux et professionnels divers, CFA, Esat…). LE BIEN : La maison proposée se situe à 5 minutes du centre-ville, dans une rue calme, peu passante d'un quartier résidentiel. L'attrait du bien vendu réside dans la qualité de construction de l'ensemble avec un garage-cave aménagé d'une surface avoisinant les 80 m2 en sous-sol. Le bien se compose sur presque 120 m2 (véranda comprise) d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une très belle cuisine ouverte et entièrement aménagée, de deux chambres, d'une très belle salle d'eau avec une douche à l'italienne entièrement faite de mosaïques. Une grande véranda de 18 m2 toute neuve, équipée de la clim réversible et de rideaux indépendants crée une pièce supplémentaire dans le prolongement du séjour. Pièce à vivre par excellence, elle vous permet de profiter des extérieurs, au chaud et à l'abri si besoin. Un jardin à taille humaine ne nécessitant que peu de travail pour l'entretien agrémente l'ensemble sur l'arrière avec une terrasse couverte très agréable. Le sous-sol comprend un très grand garage accessible depuis l'intérieur de la maison, permettant d'accueillir deux véhicules et comporte aussi un cellier, une buanderie, un atelier et une cave à vin enrochée. A 200 m de la maison, se trouve un garage fermé permettant de stationner un autre véhicule. LES PRESTATIONS : Climatisation réversible neuve (2026) dans une chambre et dans le séjour, double vitrage datant de 2015, assainissement collectif, chauffage par pompe à chaleur, très bonne isolation. DPE à jour : classé DPE C (179) et GES B (7) Dépenses énergétiques annuelles maximales estimées entre 1650 et 2290 euros Les données relatives à la vente VIAGER OCCUPÉ sur une tête : un homme de 69 ans Valeur du bien : 354 796 euros. 50 % de décote Bouquet : 74 000 euros (à la signature) Rente mensuelle : 600 euros (réévaluée de 30 % si abandon du droit d'usage et d'habitation avant décès) Taxe foncière à charge de l'acquéreur : 1830 euros en 2024 Bien visitable HONORAIRES D'AGENCE A CHARGE VENDEUR. 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 Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société MP DOMERGUE, SARL au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 27 chemin Jean Thibaudeau, 17260 Gémozac. Immatriculée au RCS de Saintes sous le numéro 108 677 618. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 1701 2026 000 000 012 délivrée par la CCI de Charente-Maritime, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° 108677618 auprès de Galian-Smabtp. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.

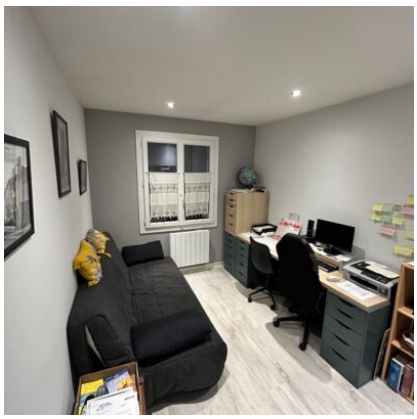








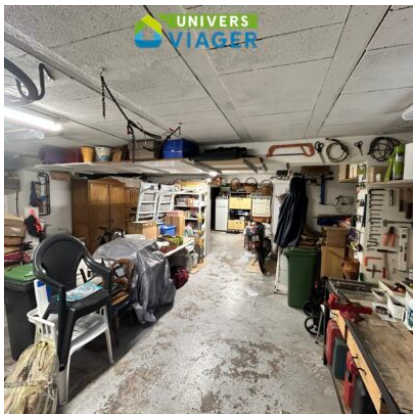





Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-982
Univers Viager charente-Maritime - MARC DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE






Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-982
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