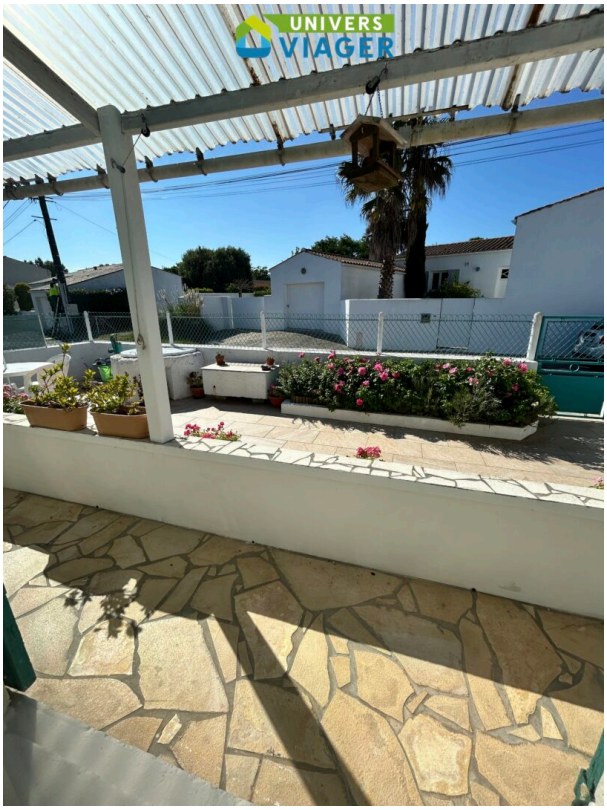
Viager occupé

17190 SAINT GEORGES D'OLÉRON

REF OP17-984



VENDEUR.S

74 ANS

75 ANS

VALEUR DU BIEN : **370 000 €**	SURFACE : **111,1 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **0 €**
BOUQUET : **65 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **5**	DPE : **E**
RENTE : **600 €**	TAXE FONCIÈRE : **828 €**	GES : **B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-984
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

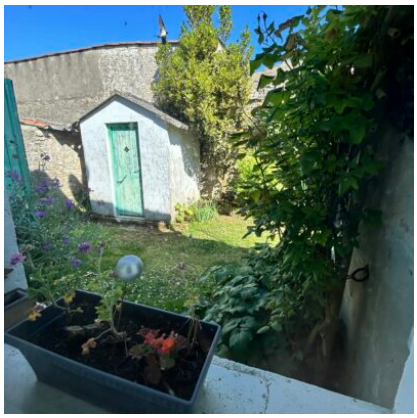
Maison en viager occupé à Saint Georges d’Oléron

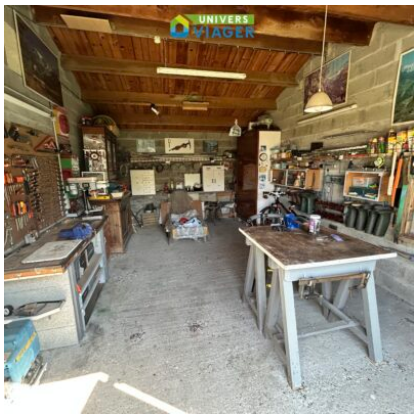
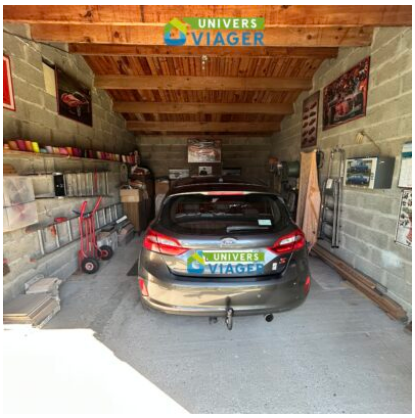
Sur l'ILE D'OLÉRON , UNIVERS VIAGER vous présente ce bel ensemble maison d'habitation, 4 garages et 2 hangars à St Georges d’Oléron (17190) en VIAGER OCCUPÉ LE CADRE : Située en Charente-Maritime (17), l’Ile d’Oléron est un immense espace à la fois maritime et rural où cohabitent avec harmonie les locaux et les touristes. Attractive, l’Ile d’Oléron demeure vivante et active tout au long de l’année. Sa grande superficie permet à l’Ile d’Oléron de conserver de très nombreux endroits en dehors des axes de circulation centraux et de proposer ainsi un cadre de vie exceptionnel pour qui veut faire concilier activités et sérénité. St Georges d’Oléron est située dans la partie nord-ouest de l’ile. Cité de mer par excellence elle possède à la fois ses marais et ses plages à 5 minutes du centre-bourg. LE BIEN : L’ensemble proposé se situe en dehors du bourg, éloigné des axes routiers principaux, à deux pas des marais et de la plage. Dans un ensemble d’ancien corps de ferme typique charentaise, cette maison d’habitation de plain-pied d’une surface habitable d’environ 110 m2 vous accueille par une belle terrasse entièrement carrelée et semi couverte. La maison comprend une cuisine très lumineuse, une arrière-cuisine, une buanderie, une salle d’eau attenante, une salle à manger, deux chambres de 13,40 m2 et 9,85 m2 dont une avec salle d’eau, un studio T1 de 15 m2 avec coin cuisine, salle d’eau privative et sa chambre de 10,15 m2 et enfin un chai de 29 m2 donnant sur la cour arrière mais également accessible depuis l’intérieur de la maison. Un petit grenier d’environ 15 m2 avec accès par un escalier de pierre à l’extérieur donne un charme d’antan à cette bâtisse. Il permettra la réalisation d‘une belle chambre. A l’arrière du bien on trouve une cour d’environ 800 m2 viabilisée en pierre avec un grand hangar ouvert séparé en deux alvéoles puis un bâtiment comprenant 4 garages fermés d’une surface allant de 40 à 55 m2 …. Un de ces garages possède un très beau pressoir à raisins encore en état de fonctionnement et un grand fût de chêne, témoins du passé viticole de ces locaux. L’ensemble est complété par un coin jardin arboré et fleuri, des recoins charmants et un petit bâtiment servant autrefois de poulailler. Prestations : chauffage électrique, deux chauffe-eaux de 200 litres chacun datant de 2019 et 2022, radiateurs datant de 2015, trois récupérateurs d’eau, double vitrage, maison très lumineuse. Orientation : le soleil se lève sur les chambres la cuisine et le salon. DPE à jour : E . Le passage à une pompe à chaleur et un ballon thermodynamique associé à une isolation par l'extérieur permettra de faire passer la maison en DPE A ou B. L'estimation de la valeur vénale du bien a pris en compte ces travaux par une diminution de 20 000 euros. GES : B /. taxe foncière 2024 : 828 euros Zone en référence de préemption UA (agricole et urbaine) non soumise à préemption automatique des services de protection du littoral ou de la mairie. Les données relatives à la vente VIAGER OCCUPÉ sur deux têtes : un homme de 74 ans et une femme de 76 ans. Valeur du bien : 370 000 euros (avec la réduction de 20 000 euros relative aux travaux utiles) Bouquet : 65 000 euros Rente mensuelle : 600 euros 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

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-984
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 OP17-984
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 OP17-984
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