Vente à terme libre

17400 AYTRÉ

REF OP17-987

VENDEUR.S

70 ANS

VALEUR DU BIEN :
1 172 942 €

APPORT INITIAL :
250 000 €

MENSUALITÉ :
4 250 €

DURÉE DU PAIEMENT MENSUEL :
192 €

SURFACE :
165 ET 60 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
6

TAXE FONCIÈRE :
2 483 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
406 €

DPE :
C

GES :
A

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-987
Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 06 75 11 54 83 - m.domegue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

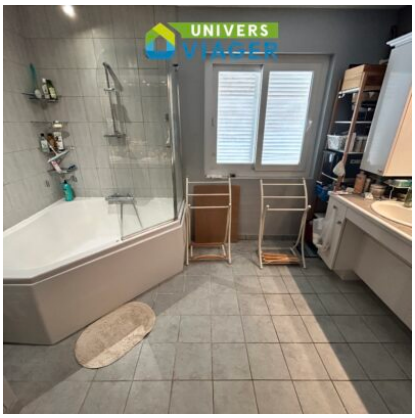
VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

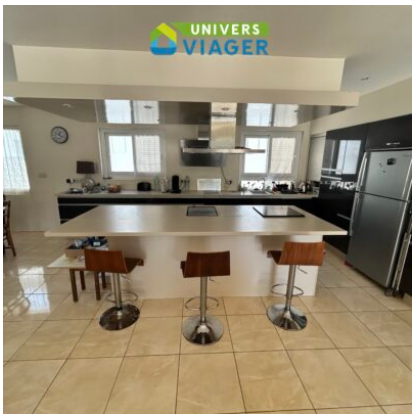
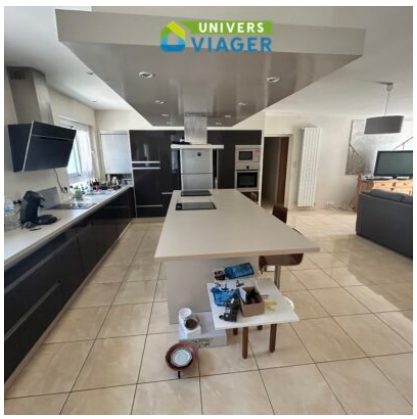
Maison et trois studios en vente à terme à Aytré

Maison et trois studios en VENTE A TERME (16 ans) à AYTRÉ / LA ROCHELLE (17) Bien exceptionnel, investissement locatif et personnel ou tout locatif. Studios libres immédiatement pour faire de la location et maison libre dans 8 ans. CONDITIONS DE VENTE : Vente globale des studios et de la maison, pas de possibilité de séparer la vente. Les trois studios sont vendus en vente à terme libre immédiate avec locataires et la maison est vendue avec une occupation limitée à 8 ans. Le terme du paiement de l'ensemble est de 16 ans. les studios sont indépendants de la maison avec leur propre entrée dans la rue. LE CADRE Le bien est situé dans une rue calme à Aytré, commune limitrophe de LA ROCHELLE. Il se situe à 5 minutes de la plage, 10 minutes du port des Minimes et 15 minutes du Vieux Port. Un réseau de bus maille le territoire de toute l'agglomération et permet de circuler vers le centre de la Rochelle sans avoir à prendre sa voiture. Sa situation idéale le positionne en dehors de l'hyper centre, à 2 minutes des entrées et sorties des axes de circulation contournant La Rochelle. La Rochelle, préfecture de la Charente-Maritime, est une cité balnéaire, portuaire, historique, culturelle, universitaire de charme. Ses rues piétonnes, ses ports, sa proximité avec les iles de Ré et d'Oléron, Fort Boyard, son aéroport, sa gare TGV, les Francofolies, le muséum d'histoire naturelle, l'aquarium, ses centres de formations techniques et universitaires…. Une grande et belle ville les pieds dans l'eau !! L'emplacement du bien est très intéressant du fait de l'accès à l'ensemble des services d'administration, enseignement, commerces, transports et santé. Important : le futur hôpital régional de l'agglomération de La Rochelle va être construit à AYTRÉ, entrainant la création d'emplois et des besoins en logements. LE BIEN Il s'agit d'un ensemble situé au fond d'une impasse sans aucune circulation comprenant deux parties distinctes : - Une maison d'habitation de 6 pièces, 2 chambres et un studio indépendant (chambre, salle d'eau, wc), le tout datant des années 50. Entièrement rénové, d'une surface habitable de 165 m2, il s'offre à vous avec un intérieur apaisant et moderne, un jardin, une terrasse de 100 m2, une superbe piscine chauffée et filtrée au sel de 8x4 m. L'entrée dans la maison se fait par une véranda en bois. La cuisine ouverte, entièrement aménagée, équipée de placards et son immense plan de travail incluant une plancha d'intérieur et deux hottes aspirantes s'ouvre sur la pièce de vie de 67 m2, la terrasse et la piscine. Pièce maitresse de la vie de cette maison, elle permet d'envisager divers aménagements au gré des envies et du mobilier. L'ancien comme le moderne s'harmonisera assurément avec l'ambiance feutrée qui y règne. Le sol marbré donne la touche finale à la prestance de cette maison. Dans le jardin, la piscine chauffée est entourée d'une belle terrasse. Un puit permet le remplissage de la piscine et l'arrosage des plantes (économies importantes puisque provenant directement de la nappe phréatique). Un local technique pour la piscine et deux abris en bois complètent l'agrément du jardin. - Trois studios neufs datant de 2024 d'une surface de 20 m2 chacun sont dotés d'une mezzanine de 10 m2, équipés de climatisation performante, de volets électriques, d'une terrasse d'environ 8 m2 avec parkings privatifs situés devant le bâtiment à l'abri des regards et de la rue. L'accès est totalement indépendant de la maison. Le mobilier se trouvant dans les studios pourra faire l'objet d'une offre d'achat hors acte notarié. Les studios sont loués soit en permanent soit en intermédiaire (à des étudiants l'année scolaire et à des touristes durant la saison estivale) avec des baux de 1 an renouvelable. Rapport locatif aux alentours de 2000 euros par mois pour les trois studios durant l'année scolaire et 600 euros par semaine durant la saison estivale : 24 800 euros par an. LES PRESTATIONS : LES STUDIOS : neufs, climatisés, indépendants avec chacun une place de parking, idéal pour de la location étudiante et saisonnière. LA MAISON : Pompe à chaleur de 2023, des très beaux volumes, un style apaisant, un jardin qui ne demande pas beaucoup d'entretien, une grande terrasse, une cuisine moderne, une très grande pièce de vie, une buanderie équipée en eau, un studio indépendant dans la maison, une très belle piscine traitée au sel et non au chlore. NOTA IMPORTANT : le vendeur s'engage sur l'offre, le compromis et l'acte authentique à procéder à des travaux de ravalement dès la signature de l'acte devant notaire : Peinture des volets en bois, peinture du mur coté studios et coté piscine, rénovation de la véranda (enduit et peinture). DPE de la maison (15/05/2025) : DPE : C et GES A DPE des studios (02/08/2024) : DPE : C et GES : A LES ELEMENTS FINANCIERS : Valeur vénale de l'ensemble : 1 172 942 euros Apport initial : 250 000 euros (le jour de la signature) Mensualités : 4 250 euros durant 16 ans (192 mois) Revalorisation de la mensualité si départ anticipé de la maison : 30 % Taxes foncières à charge acquéreur, assurance « bailleur » pour les studios et assurance « propriétaire non occupant » dans le cadre d'une vente à terme occupé durant les 8 premières années pour la maison (à fournir le jour de la signature de l'acte authentique). Honoraires agence à charge Vendeur. 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 OP17-987
Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 06 75 11 54 83 - m.domegue@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 OP17-987
Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 06 75 11 54 83 - m.domegue@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 OP17-987
Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 06 75 11 54 83 - m.domegue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE