

**Viager occupé**

**17600 SAUJON**

**REF OP17-991**



VENDEUR.S



71 ANS

VALEUR DU BIEN :

**195 000 €**

BOUQUET :

**26 575 €**

RENTE :

**480 €**

SURFACE :

**134 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**1 021 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**150 €**

DPE :

**D**

GES :

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-991

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 Saujon

Univers Viager vous présente cette ravissante maison sur deux niveaux à Saujon (17600) Le Cadre Saujon, est une commune de Charente-Maritime forte d'environ 7300 habitants, pleine de charme. Elle comporte tous les services, commerces et commodités d'une grande ville. Une gare Sncf dessert Royan ou Saintes. Réputée pour ses thermes elle se situe à 20 minutes de Saintes ou de Royan en véhicule et à 12 km de la mer. En plein cœur du bassin de la Seudre cette ville paisible est au carrefour des échanges Nord-Sud et Est-Ouest du département. Les marais de la Lande constituent un véritable écrin de nature aux portes de la ville et aller admirer les carrelets du Breuil est l'occasion d'une belle promenade. Tout ici est enchanteur. De nombreuses pistes cyclables permettent entre autre de rejoindre la Vélodyssée et les rivages de l'océan Atlantique. Le Bien La maison proposée se trouve face à la rivière la Seudre et comporte deux niveaux. D'une surface habitable de 134 m<sup>2</sup> cette maison comprend un séjour avec cheminée, une salle à manger donnant sur une cour de 30 m<sup>2</sup> avec barbecue, une cuisine, une chambre donnant également sur la cour et une salle d'eau wc. Le second étage possède 3 chambres dont une avec placards et une grande salle d'eau avec deux vasques, cabine de douche et wc. Une terrasse de 30 m<sup>2</sup> surplombe la cour. Exposée plein sud elle est accessible par un escalier depuis la cour ou depuis une des chambres du premier étage. Située à 300 m du centre-ville, cette maison se trouve dans une rue calme. Cette maison nécessitera en son temps quelques travaux de rénovation ou de rafraichissement pour qu'elle retrouve tout le charme qu'on lui devine aisément. Les couts de travaux ont été pris en compte dans l'estimation de la valeur du bien par le vendeur. Les Prestations Bord de Seudre, proche centre-ville, cheminée avec insert, cour intérieure et terrasse orientées sud, 4 chambres, 3 systèmes de récupération des eaux pluviales, poêle à granules de 2022, Combles aménageables sur une surface de 67 m<sup>2</sup>, double vitrage, places de stationnement gratuit devant la maison. DPE : D (223 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : B (6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Diagnostic réalisé le 12 mars 2025 Les Conditions de Vente Viager occupé sur une tête (un homme de 71 ans) Valeur du bien 195 000 euros Bouquet (apport initial) : 26 575 euros. Rente mensuelle : 480 euros L'abandon du droit d'usage et d'habitation par le vendeur entrainera une valorisation de la rente de 30 %. HONORAIRES A CHARGE VENDEUR – MAISON VISITABLE IMMÉDIATEMENT Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour en savoir plus sur ce bien, contactez votre spécialiste Viager Charente-Maritime Marc DOMERGUE au 06.75.11.54.83 ou [m.domergue@univers-viager.fr](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-991

Univers Viager charente Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - [m.domergue@univers-viager.fr](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

