Viager occupé

17230 MARANS

REF OP17-997



VENDEUR.S

85 ANS

VALEUR DU BIEN : **325 000 €**	SURFACE : **140 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **0 €**
BOUQUET : **172 750 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **5**	DPE : **E**
RENTE : **563 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 500 €**	GES : **C**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-997
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 Marans

UNIVERS-VIAGER vous propose cette grande maison située à MARANS (17230) EN VIAGER OCCUPÉ Sur une tête / Age du vendeur : 85 ans. Située en Charente-Maritime, à 25 minutes au nord de La Rochelle et 10 km de l'Anse de l'Aiguillon, Marans est à la croisée des chemins entre pays de Charente, Vendée et marais poitevin. Commune dotée de tous les commerces, de toutes les administrations et structures scolaires, médicales ou de loisirs, Marans a conservé un lien indéfectible avec le large par ses canaux et son accès à la mer. Située le long du canal, face au port de plaisance, dans une rue peu passante, la maison que nous vous présentons a été entièrement rénovée avec gout et harmonie. Maison de campagne en bord de la mer, elle possède deux niveaux, offre une surface habitable de plus de 140 m2 et un magnifique jardin arboré, entièrement clos, de plus de 400 m2. Ce bien revêt de nombreux atouts : 3 chambres (9,45, 12,9 et 14 m2) dont une avec dressing, plus un grand studio de 26 m2 (avec bar, cuisine, sanitaires et vue sur le port), un séjour avec vue sur le canal, une cuisine spacieuse donnant sur la terrasse et le jardin, une grande buanderie et un second espace rangement. Le plus de ce bien se trouve à l'étage : deux pièces entièrement isolées avec des surfaces respectives au sol de 35 et 45 m2. Leur aménagement permettrait de gagner au moins 30 m2 habitables sous hauteur supérieure à 1,80m et offrirait encore beaucoup de surface utilisable. La configuration de l'ensemble ainsi que la répartition des pièces de sommeil et des sanitaires permet d'envisager de la location multiple grâce à sa seconde entrée indépendante. Pour les mêmes raisons, cette maison permet une vie de famille où l'on ne se marchera pas dessus et où chacun trouvera son coin de repli. 3 wc et 3 salles d'eau rendent ce bien très pratique. LES PRESTATIONS : assainissement collectif, huisserie en double vitrage, chauffage électrique avec des radiateurs dernier cri (économes), toiture entretenue en parfait état, stationnements gratuits devant la maison, jardin exposé Sud-Est. DPE réalisé en 2025 : DPE E et GES C. un audit sera réalisé en fonction de l'intérêt pour le bien. LES DONNÉES RELATIVES À LA VENTE : Valeur du bien 325 000 Euros VIAGER OCCUPÉ : Bouquet de 172 750 euros (Frais d'agence inclus) Rente mensuelle à vie de 563 Euros / Revalorisation si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 20 % de la rente mensuelle. NEGOCIATION POSSIBLE . Pour tout renseignement à propos des modalités de vente de ce bien, contactez Marc DOMERGUE au : 06 75 11 54 83 ou sur m.domergue@univers-viager.fr Réponse rapide Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES

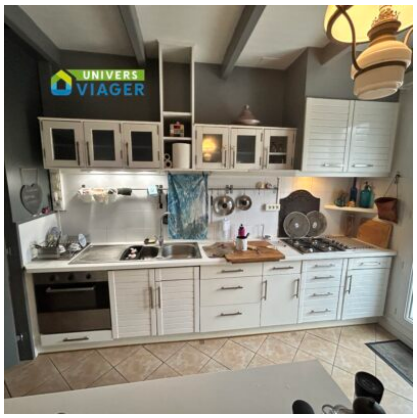
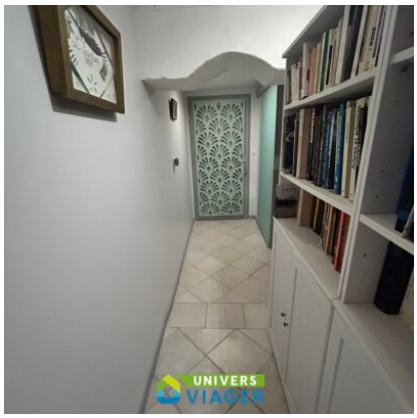
Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-997
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE







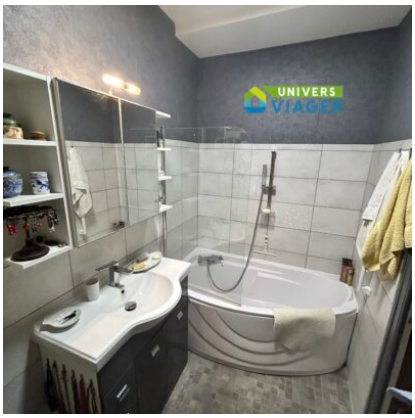




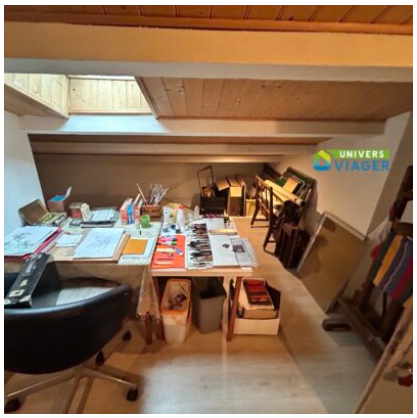
Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-997
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE











Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-997
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