Vente à terme occupée

17230 MARANS

REF OP17-998



VENDEUR.S

85 ANS

VALEUR DU BIEN :
325 000 €

APPORT INITIAL :
172 750 €

MENSUALITÉ :
1 037 €

DURÉE DU PAIEMENT MENSUEL :
60 €

SURFACE :
140 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
5

TAXE FONCIÈRE :
1 499 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

DPE :
F

GES :
C

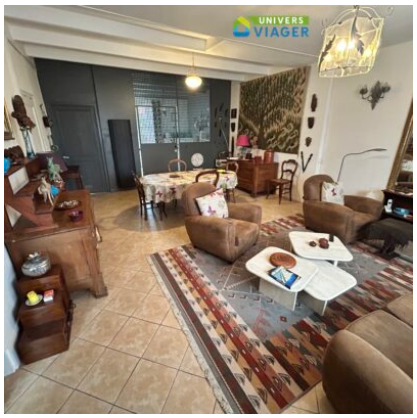
Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-998
Univers Viager Charente Maritime - MARC DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

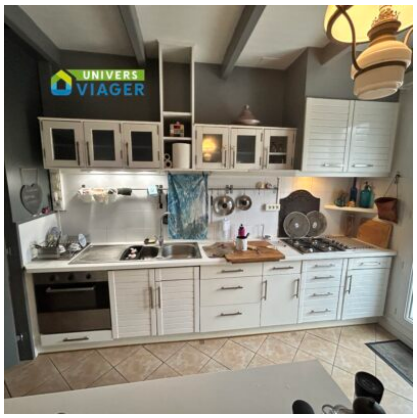
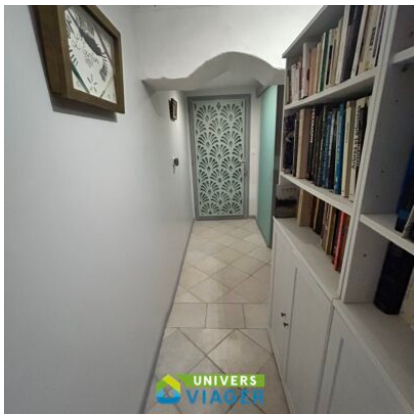
VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en Vente à Terme occupée à Marans

UNIVERS-VIAGER vous propose cette grande maison située à MARANS (17230) EN VENTE A TERME OCCUPÉE 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 au de 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 convecteurs dernier cri (économes), toiture entretenue en parfait état, stationnements gratuits devant la maison, jardin exposé Sud-Est. DPE réalisé en 2025 : DPE F et GES C avant travaux. Un audit énergétique sera réalisé en cas d'interêt pour ce bien. LES DONNÉES RELATIVES À LA VENTE : Valeur du bien 325 000 Euros VENTE A TERME OCCUPÉE : Apport initial de 172 750 Euros (Frais d'agence inclus) Mensualité de 1 037 Euros sur 5 ans / Revalorisation si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation avant les 5 ans : + 20 % de la mensualité jusqu'au terme des 5 ans. Pour tout renseignement à propos des modalités de vente de ce bien et de la vente à terme occupée, contactez Marc DOMERGUE, expert immobilier 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 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° 0000022782198304 auprès d'AXA France IARD. 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.



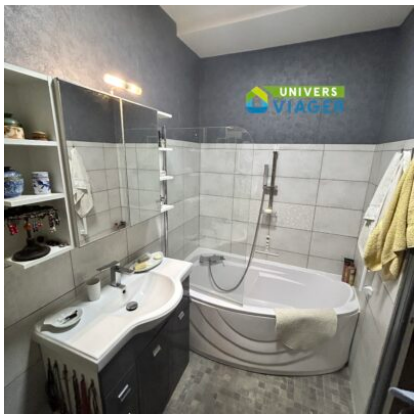






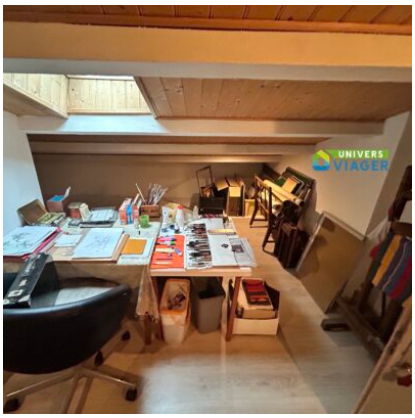


Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-998
Univers Viager Charente Maritime - MARC DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE








Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-998
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