Vente à terme occupée

17590
SAINT-CLÉMENT-DES-BALEINES

REF OP17-1011



VENDEUR.S

75 ANS

VALEUR DU BIEN :
850 000 €

APPORT INITIAL :
455 000 €

MENSUALITÉ :
2 022 €

DURÉE DU PAIEMENT MENSUEL :
120 €

SURFACE :
136 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
6

TAXE FONCIÈRE :
1 896 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

DPE :
D

GES :
B

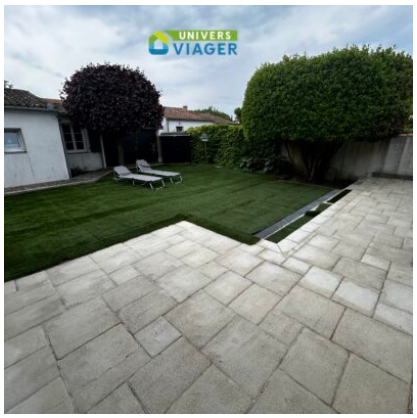
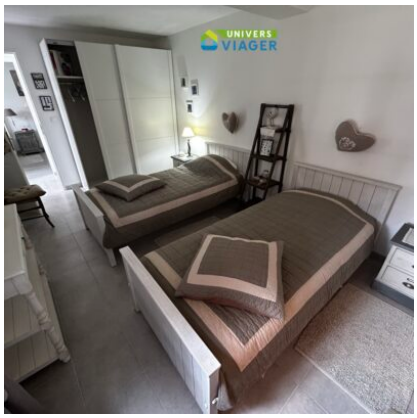
Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1011
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Propriété en vente à terme avec occupation limitée 5 ans à Saint-Clément-des-Baleines

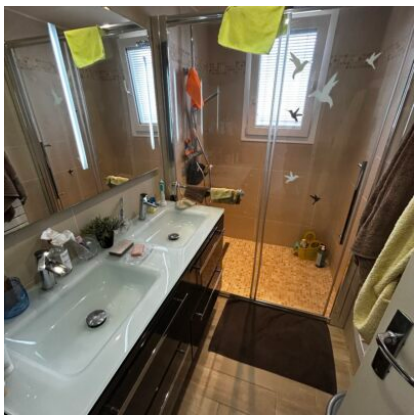
UNIVERS-VIAGER vous propose cette belle demeure sur l'ILE DE RÉ en Vente à Terme avec Occupation Limitée 5 ans et paiement en 10 ans à ST CLEMENT DES BALEINES (17). Propriété située au bout de l'Ile, en dehors des axes de circulation, proche du centre-bourg, à 500 m de la plage, avec 4 chambres. Il suffit de prononcer « Ile De Ré » pour que le voyage commence. 10 pages d'annonce ne suffiraient pas à décrire tout ce que ce territoire réputé propose de lieux magnifiques, d'espaces naturels, de sites historiques, de plages infinies, de ruelles intimistes. C'est dans ce cocon que se trouve ce bien idéal pour y habiter à l'année ou pour y venir en vacances, pour prévoir des réunions de famille ou d'amis mais surtout pour respirer le grand air de l'océan, au calme et loin de l'agitation estivale. La maison principale qui affiche une superficie de 90 m2 comprend une très grande pièce de vie lumineuse avec une charpente bois et une cheminée. Elle est surmontée d'une belle mezzanine très chaleureuse. Lieu idéal pour recevoir et organiser de grandes tablées la maison possède également une cuisine ouverte, une arrière-cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un wc. La maison est complétée d'une grande véranda ouverte sur le jardin sans vis-à-vis. Donnant directement sur le jardin, une seconde maison de 46 m2 totalement indépendante avec deux grandes chambres, une salle d'eau et un wc vous permet de recevoir vos convives dans les meilleures conditions, en toute intimité et tranquillité. Les lève-tard en feront assurément leur refuge !!! Le jardin à taille humaine est aisé d'entretien. La terrasse est exposée Sud-Ouest Un grand garage traversant permet de rentrer deux véhicules, ceci, en sus de la place offerte par la cour intérieure en façade et du parking gratuit (20 places) situé à 40 m de la maison. Les prestations : assainissement collectif, double vitrage, chauffage électrique, clim réversible, jardin clos, garage traversant, grande pièce de vie. IMPORTANT : Du fait de sa proximité avec l'océan, la zone d'implantation de ce bien est indiquée comme inondable. Cependant, les documents officiels rédigés après les travaux consécutifs de la tempête Xynthia (surélévation majeure de la digue), indiquent clairement un risque d'inondation nul en cas de scénario Xynthia + 60 cm. Lors de la tempête, l'eau n'a pas atteint la maison. DPE en date du 11/06/2026 : D et GES B Les conditions de vente : VENTE A TERME sur 10 ans avec occupation limitée à 5 ans. Apport initial (frais d'agence inclus) : 455 000 euros Mensualités durant 10 ans : 2 021,66 euros Revalorisation de la mensualité si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation par le vendeur avant les 5 ans : + 20 % 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 et des modalités de vente contactez votre expert immobilier, Marc DOMERGUE au 06 75 11 54 83 ou : m.domergue@univers-viager.fr Réponse rapide



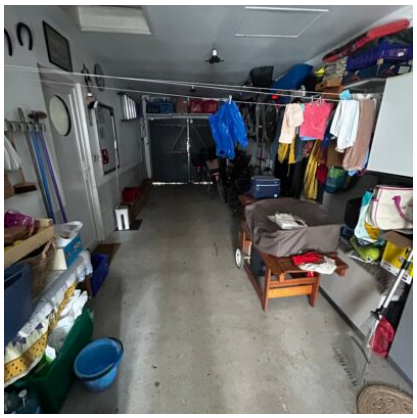


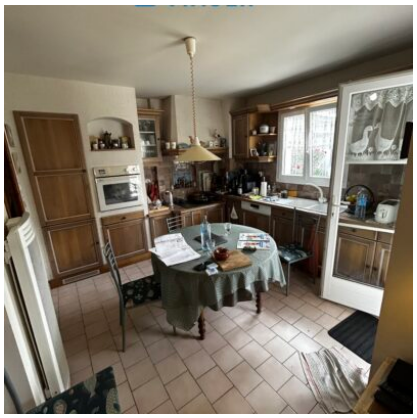





Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1011
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE






Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1011
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