



VENDEUR.S



89 ANS

VALEUR DU BIEN :

395 900 €

BOUQUET :

395 900 €

RENTE :

0 €

SURFACE :

91 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

1 141 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

D

GES :

D

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1014

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 Nue-propriété à Chatellaillon (17)

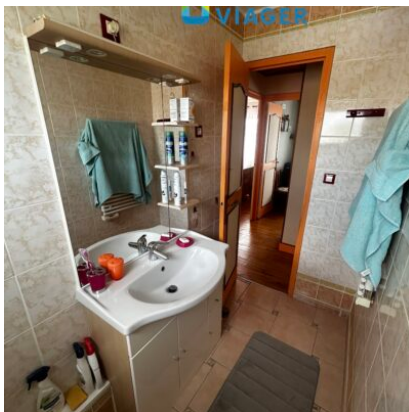
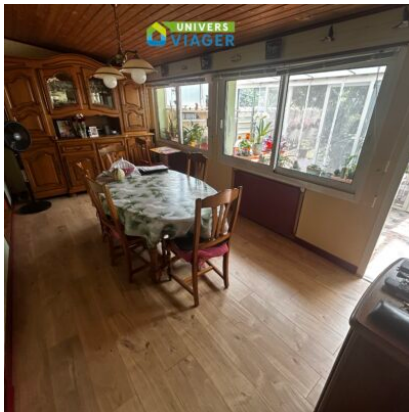
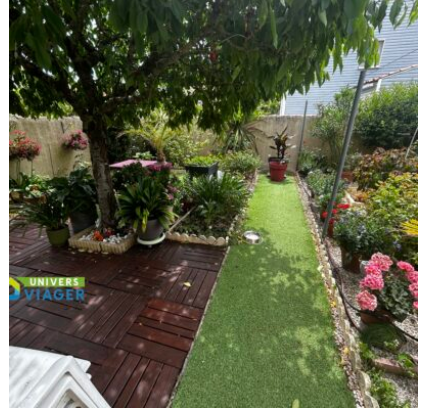
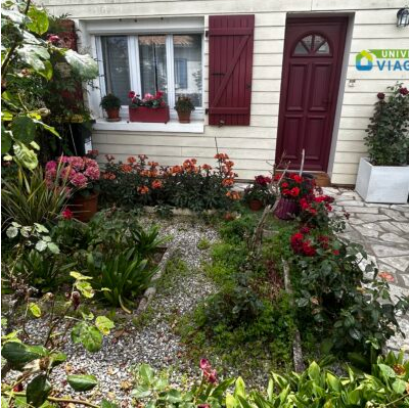
UNIVERS-VIAGER Charente-Maritime vous propose cette maison située à CHATELAILLON (17) en vente en Nue-Propriété. Âgé de 89 ans, le propriétaire souhaite vivre dans sa maison tout en aidant ses proches. A seulement 200 m de la plage, dans une petite rue très calme, cette jolie maison affichant une surface habitable de 91 m2 se présente à vous comme un petit cocon agréablement fleuri. Dans un style bois affirmé la maison s'ouvre par le couloir qui dessert le salon, la cuisine et l'escalier menant à l'étage. Dans le prolongement de la cuisine vous entrez dans la salle à manger qui donne sur la véranda et le jardin verdoyant et fleuri. Une salle d'eau, un wc et un petit bureau complètent le rez de chaussée. L'étage comprend trois chambres de petite taille et une salle d'eau wc. Le jardin est entièrement clos par un mur et son cerisier apporte toute l'ombre utile. Un garage avec grenier (rangements) complète le bien. Maison des années 50, ce bien n'aura aucune difficulté à retrouver rapidement un bel éclat après un rafraichissement passant par une couche de peinture claire, le changement de certains meubles (cuisine, salle d'eau) et la rénovation de l'installation électrique. Déjà pris en compte dans l'estimation de la valeur du bien, le montant envisagé de ces travaux peut encore faire l'objet d'une négociation. Les prestations : proximité immédiate des plages, hors des axes fréquentés, quartier très calme, maison permettant d'envisager une rénovation rapide (pas de travaux lourds), petit jardin. Chauffage au gaz de ville (installé il y a 10 ans), isolation et toiture refaites en 2012, assainissement collectif, double vitrage, volets électriques datant de 2019. Taxes foncières 2025 qui demeurent à charge vendeur le temps d'occupation du bien: 1 141 euros dont 190 euros de taxes d'enlèvement des ordures ménagères. DPE : D GES : D Réalisé le 23 juin 2026 : LES CONDITIONS DE VENTE : Vendeur : un homme de 89 ans Vente en Nue-propriété : 395 900 euros FRAIS D'AGENCE INCLUS Taxes foncières à charge VENDEUR Ce bien est 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 à l'adresse suivante : m.domergue@univers-viager.fr Réponse rapide

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1014

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](#)





Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1014
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](#)