

Viager occupé

17100 SAINTES

REF OP17-1016



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :

170 000 €

SURFACE :

85 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

BOUQUET :

74 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

DPE :

F

RENTE :

910 €

TAXE FONCIÈRE :

1 010 €

GES :

E

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1016Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 8 - m.domergue@univers-viager.frImprimé via le site univers-viager.fr[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Maison en Viager occupé à Saintes (17)

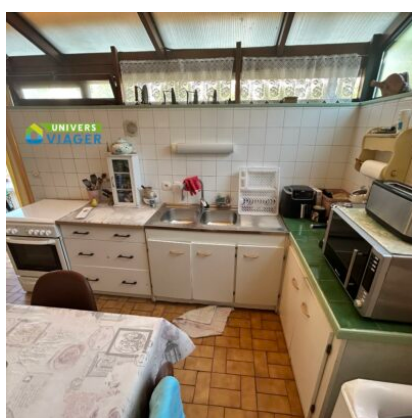
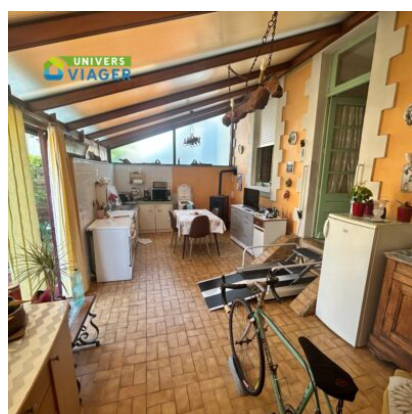
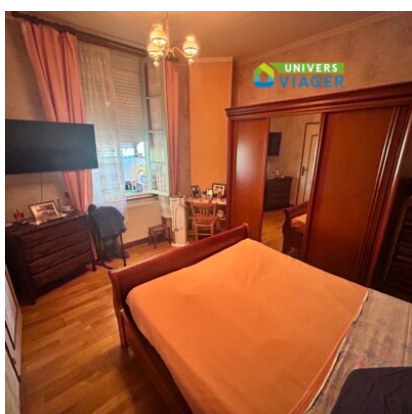
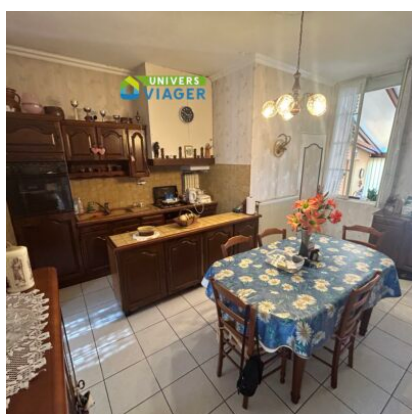
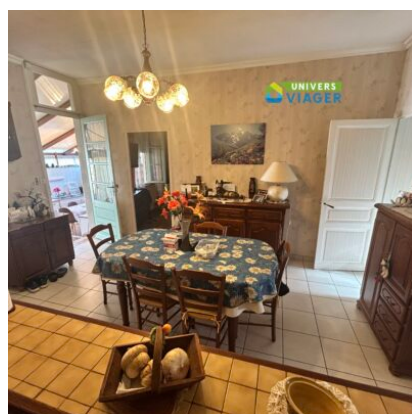
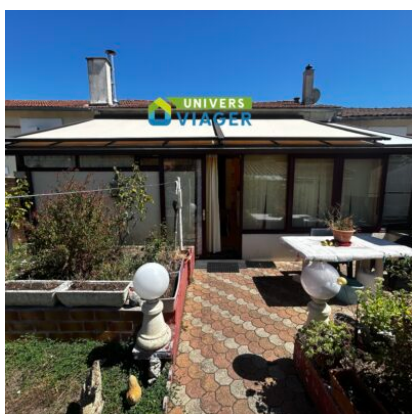
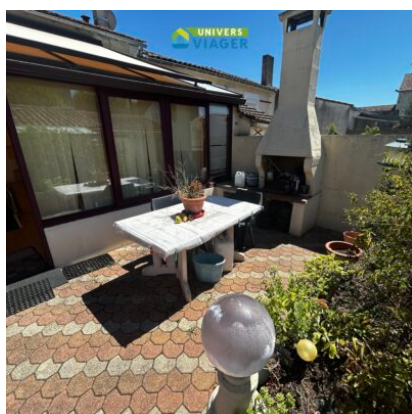
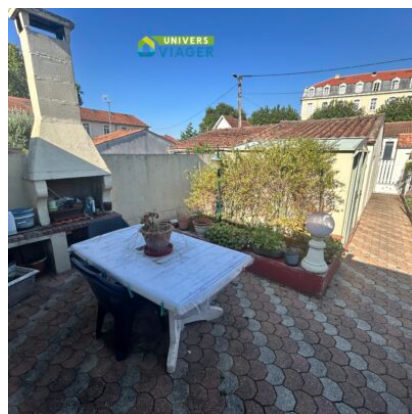
Univers-Viager vous présente cette charmante maison en VIAGER OCCUPÉ à deux pas du centre de SAINTES (17). Vendeur : Homme seul : 90 ans Située au cœur de la Charente-Maritime, Saintes est une ville d'art et d'histoire traversée par la Charente. Cette ville a su conserver un patrimoine antique exceptionnel, illustré par son amphithéâtre et l'arc de Germanicus. La cité brille également par son héritage médiéval, porté notamment par la majestueuse Abbaye aux Dames et la cathédrale Saint-Pierre. Réputée pour sa vitalité culturelle, la ville forte de plus de 25 000 habitants possède absolument tous les atouts d'une grande agglomération : tribunal, hôpital, piscine, zone artisanale et commerciale en plein essor, bassin scolaire important, gare SNCF, accès autoroute A10. Entre douceur de vivre charentaise et proximité du littoral atlantique, Saintes offre un cadre à la fois paisible et dynamique. Le bien proposé se situe sur la rive Est de la Charente en zone non inondable, non loin de l'Abbaye aux Dames. A 400 m vous trouverez le grand jardin public puis la Charente qu'il suffira de traverser pour atteindre le centre-ville, véritable poumon de vie de Saintes avec ses commerces, son marché, ses restaurants et ses animations tout au long de l'année. La maison est un cocon qui tolérera des travaux de réfection et de rafraîchissement en temps voulu. Elle possède deux chambres, un petit séjour, une cuisine ouverte sur la salle à manger, une salle d'eau et un wc. Une grande véranda très lumineuse qui parcourt toute la largeur de la maison se prolonge vers le jardin. Elle est équipée d'une cuisine et de volets roulants sur l'ensemble de sa couverture, assurant ainsi le frais aux heures les plus chaudes de la journée. Un poêle à granules récent permet quant à lui de profiter de cette grande pièce supplémentaire en hiver. Les températures hivernales clémentes de la région ne justifiant pas son usage tous les jours. Le jardin traversant donne accès à la rue arrière par un portillon. On y trouve la terrasse, le barbecue en dur, un abri de jardin, le garage et un carré de verdure d'environ 100 m2 avec fruitier et potager à portée de main. Une cave vient compléter cette maison typique d'un quartier très recherché. Prestations : Proche centre-ville à pieds ou en vélo, doubles accès (avant et arrière maison), garage, chauffage au gaz de ville (chaudière entretenue annuellement) et poêle à pellets, grande véranda été et hiver, cave. Taxes foncières : 1010 euros. DPE à jour : classé DPE F et GES E Un audit énergétique a été réalisé à la suite du DPE. IMPORTANT : conscient des travaux à envisager pour le futur occupant, le vendeur est en mesure d'entendre une proposition prenant en compte les couts envisagés. Les données relatives à la vente VIAGER OCCUPÉ sur une tête : un homme de 90 ans Valeur du bien : 170 000 euros Bouquet : 74 000 euros (FAI) / Rente mensuelle : 910 euros Revalorisation de la rente si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation par le vendeur : 25 % 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 à l'adresse suivante : m.domergue@univers-viager.fr
Réponse rapide

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1016

Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 8 - 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 OP17-1016

Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 8 - 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 OP17-1016

Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 8 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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