

Viager occupé

17260 GÉMOZAC

REF OP17-1017



VENDEUR.S



84 ANS



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

280 000 €

BOUQUET :

71 000 €

RENTE :

897 €

SURFACE :

175 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

TAXE FONCIÈRE :

0 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

E

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1017

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 Gémozac

Univers Viager vous propose cette grande maison de 175 m² avec 5 chambres en VIAGER OCCUPÉ au cœur de Gémozac (17) Age des vendeurs : 84 ans. L'ENVIRONNEMENT : A 20 minutes de Saintes, 10 minutes de Pons (gare SNCF), 30 minutes de Royan, 5 minutes de l'autoroute A10 et une heure du centre de Bordeaux, Gémozac est une commune très bien située, calme et agréable. On y trouve crèche, école, collège, piscine d'été, centre sportif, centre de loisirs, nombreux commerces et grandes surfaces, centre médical, dentistes, kiné, banques, magasin de bricolage et matériaux, un marché par semaine. Commune en plein essor, Gémozac voit son parc immobilier croître et la demande locative s'intensifier. Le bien présenté peut sans conteste devenir une future résidence ou un bel investissement. LE BIEN EN VENTE : Le bien construit en 1970 est réparti sur trois niveaux : Un rez de chaussée comprenant un grand garage, une buanderie, une cave, une chaufferie et une cuisine d'été. Un second niveau compose la surface de vie avec trois chambres, un beau séjour avec insert, une cuisine et une salle d'eau. Le dernier niveau comprend deux grandes chambres, une salle d'eau, un grand palier et des combles aménageables (car déjà isolées) qui permettront d'envisager d'agrandir les chambres existantes ou de créer d'autres pièces. Un wc se trouve à chacun des trois niveaux. On accède à ces niveaux soit par le biais des deux escaliers extérieurs soit par l'escalier intérieur depuis le rez de chaussée. Cet escalier accueille un monte-personne. Un grand hangar et un barbecue en dur complètent ce bien nanti d'une surface de terrain de 1 160 m² (habitation comprise). LES PRESTATIONS : maison en parpaings isothermes, clim réversible et pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, double-vitrage, assainissement collectif, tuiles anti-retournement, clôture complète, rue très calme, à 500 m de la crèche, des écoles et du collège. Surfaces des chambres entre 11,50 m² et 17,28 m². DPE en date du 14 août 2026 : DPE : E (270 Kwh/m²/an) sachant que la consommation à 250 Kwh/m²/an permet d'obtenir la lettre D. GES : B LES CONDITIONS DE VENTE : Viager occupé sur deux têtes, tous deux âgés de 84 ans. Valeur du bien : 280 000 euros / Valeur vendue (sur la base du barème Daubry) : 170 520 euros. Bouquet (FAI) : 71 000 euros / Rente mensuelle : 896,72 euros. Revalorisation de la rente si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation par le vendeur : + 15% IMPORTANT : Maison également proposée en VENTE À TERME OCCUPÉE : Un apport de 81 000 euros (FAI) et une mensualité de 1842 euros durant 5 ans. Dans les deux cas, négociation possible. Les vendeurs sont également enclins à entendre toute proposition visant à moduler l'équilibre entre bouquet et rentes ou apport et mensualités. 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 OP17-1017

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](#)



