

Vente à terme occupée
17520 BRIE SOUS ARCHIAC
REF OP17-1021

VENDEUR.S
VALEUR DU BIEN :
530 000 €
SURFACE :
192 ET 68 M2
ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €
APPORT INITIAL :
204 000 €
NOMBRE DE PIÈCE.S :
7
DPE :
D
MENSUALITÉ :
959 €
TAXE FONCIÈRE :
1 200 €
GES :
A
**DURÉE DU PAIEMENT
MENSUEL :**
180 €

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1021

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 charentaise entièrement restaurée avec piscine et appartement indépendant en VENTE A TERME avec OCCUPATION LIMITÉE à 12 ans à BRIE SOUS ARCHIAC (17)

Propriété Charentaise entièrement restaurée avec appartement indépendant et piscine en VENTE A TERME avec OCCUPATION LIMITÉE à 12 ANS à Brie Sous Archiac (17) Une propriété rare, élégante et pleine d'âme, idéale pour ceux qui recherchent une demeure de caractère, dans laquelle l'histoire et l'art de vivre charentais sont encore bien présents. La restauration réalisée par ses propriétaires actuels rend ce bien exceptionnel tant par la qualité des matériaux utilisés que par le rendu définitif. Brie sous Archiac est un village de terroir idéalement situé entre Jonzac, Archiac et Barbezieux Saint-Hilaire. A 40 minutes de l'estuaire de la Gironde, une heure de Bordeaux, 45 minutes de Angoulême et Royan et 20 minutes de Cognac, l'emplacement est très central et rapidement accessible. Historiquement tourné vers l'exploitation viticole, le village a su se transformer et attirer de nouveaux résidents désireux de profiter de ce havre de paix et de quiétude. La propriété que nous vous proposons comprend : Une entrée sous un magnifique porche charentais qui donne accès à la cour principale et au jardin paysager de 1000 m2 (éclairage de nuit), Une maison principale en pierres apparentes affichant une surface habitable de 192 m2 avec une cuisine moderne entièrement équipée, un séjour lumineux avec cheminée, deux très belles chambres, deux salles d'eau, deux wc et, à l'étage un grand salon de 70 m2 avec poutre apparente. Maison charentaise typique, restaurée avec gout, en lien avec son histoire, ou ressortent ses pierres et sa charpente, Un appartement totalement indépendant de 68 m2 comportant une pièce de vie, deux chambres, une salle d'eau et un wc, Une piscine au sel chauffée entièrement sécurisée avec sa terrasse abritée. (Régulation automatique du Ph et nage contre-courant), Un grand garage de 130 m2, d'une capacité d'accueil de 6 véhicules, haut sous toit avec deux prises de recharge pour véhicules électriques, Un atelier de 70 m2 donne sur le jardin et permet de se projeter pour des aménagements futurs, Une installation photovoltaïque avec stockage (production 2025 = 10540 Kw soit 89 % des besoins. Les autres prestations : Chauffage par une chaudière à pellets alimentée depuis un silo (remplissage automatique par camion souffleur), chauffage au sol et radiateurs, arrosage du jardin assuré par un puit déclaré, maison équipée de la vidéosurveillance, huisseries en double vitrage, toiture en parfait état, assainissement individuel conforme (2016) LE PLUS : possibilité d'agrandissement par des chambres supplémentaires et par un appartement de 90 m2 pour lesquels toutes les réservations (évacuation, eau chaude et chauffage) sont en place. La chaudière est déjà dimensionnée pour ces potentiels aménagements futurs. DPE réalisé en 2021 : Maison principale classée DPE D (218) et GES A (6) / Appartement classé DPE C (174) et GES A (5). Des travaux tels que la pose d'huisserie en double vitrage et le raccordement à l'installation photovoltaïque ont amélioré la performance énergétique de l'ensemble. Taxes foncières : 1200 euros Les données relatives à la vente VENTE A TERME AVEC OCCUPATION LIMITÉE Durée d'occupation : 12 ans. / Durée de paiement : 15 ans Valeur du bien : 530 000 euros Apport initial : 204 000 euros (Frais d'agence inclus) / Mensualités : 958,50 euros sur 15 ans IMPORTANT : les vendeurs sont ouverts à une discussion relative à la durée de paiement. Revalorisation de la mensualité si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation par le vendeur avant le terme des 12 ans prévus : 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



