Vente à terme libre

17360 SAINT-MARTIN-DE-COUX

REF OP17-1023



VENDEUR.S

73 ANS

VALEUR DU BIEN :
395 820 €

APPORT INITIAL :
225 900 €

MENSUALITÉ :
1 180 €

DURÉE DU PAIEMENT MENSUEL :
144 €

SURFACE :
220 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
6

TAXE FONCIÈRE :
1 600 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

DPE :
C

GES :
B

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1023
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 vente à terme Libre à Saint-Martin-de-Coux

VENTE A TERME LIBRE à Saint-Martin-de-Coux INVESTISSEMENT IMMÉDIAT - A UNE HEURE DE BORDEAUX - MAISON EN EXCELLENT ÉTAT Non loin du département de la Gironde, St Martin de Coux est situé à une heure de Bordeaux entre Montguyon (17) et Coutras (33) La maison principale est au milieu de cette propriété de 8000 m2. Cette centralité réduit l'impression de très grande surface qui pourrait en émaner. On n'est jamais loin de l'habitation. La maison principale affiche une surface habitable de 220 m2 et un très grand garage de 100 m2 au sol avec un étage de 55 m2 vient compléter l'ensemble. En pleine nature, cette propriété est le nid idéal d'une vie de famille où chacun pourra trouver un lieu de calme et de détente ou bien des espaces propices à se réunir et partager de bons moments. De nombreux aménagements y sont envisageables. La maison principale se compose de deux niveaux (rez-de-chaussée et sous-sol semi enterré avec accès directs vers l'extérieur). Construite par un architecte dans les années 80, elle a bénéficié de travaux et d'entretiens permanents. La présence d'une charpente solide associée aux rénovations donne à ce bien beaucoup de cachet et de caractère. On s'y sent tout de suite comme dans un grand cocon. Au rez-de-chaussée vous trouverez un très grand séjour lumineux surplombé d'une mezzanine ouverte de 40 m2 aménageable, une cuisine et une arrière-cuisine, une salle d'eau avec deux douches, trois chambres avec placards ou dressing et une avec un point d'eau. Le sol est en tommettes de Charente et le salon possède un très joli poêle suédois. La cheminée bénéficie d'un récupérateur de chaleur très performant. Le séjour ouvert sur trois façades accueille une belle lumière. La grande terrasse couverte accolée avec son barbecue en dur est un plus pour les repas en extérieur. Un large balcon court le long de la façade haute. Au sous-sol vous trouverez une chambre, une très grande cave avec accès au vide sanitaire, un second local de rangement puis le garage et la cave à vin. Les prestations de la maison : La climatisation réversible Daikin et les convecteurs datent de 2024. La toiture a été entièrement remaniée et la mezzanine isolée. Double vitrage partout. Exposition Est-Ouest. Assainissement individuel contrôlé. A côté de la maison se trouve un grand bâtiment servant d'atelier et de garage d'environ 100 m2 avec un étage bétonné de 55 m2. Transformer tout ou partie de ce bâtiment en surface habitable sera aisément envisageable. Un potager et de nombreux arbres jalonnent le terrain dans un calme absolu. La propriété possède deux entrées pour les véhicules. La maison est masquée depuis la route. Taxes foncières : 1600 euros Diagnostics techniques datant du 07/05/2025 : DPE C et GES B Les données relatives à la vente Valeur du bien 395 820 EUROS VENTE À TERME LIBRE : Apport initial à l'achat : 225 900 euros puis une rente de 1 180 euros par mois durant 12 ans. Aucune revalorisation annuelle de la mensualité 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 Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société MP DOMERGUE, SARL au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 27 chemin Jean Thibaudeau, 17260 Gémozac. Immatriculée au RCS de Saintes sous le numéro 108 677 618. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 1701 2026 000 000 012 délivrée par la CCI de Charente-Maritime, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° 108677618 auprès de Galian-Smabtp. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.













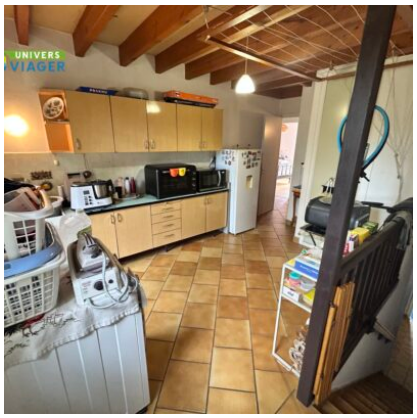

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1023
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE









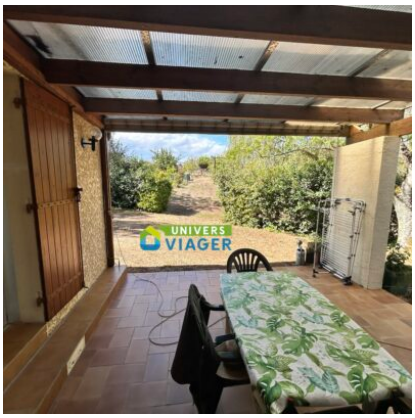





Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1023
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

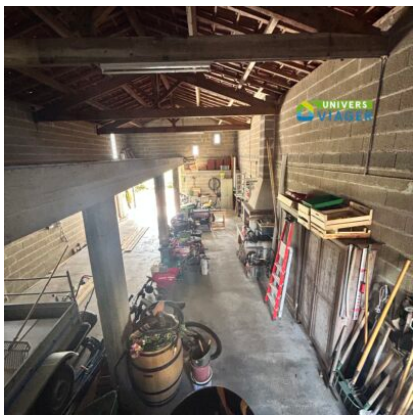
VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE











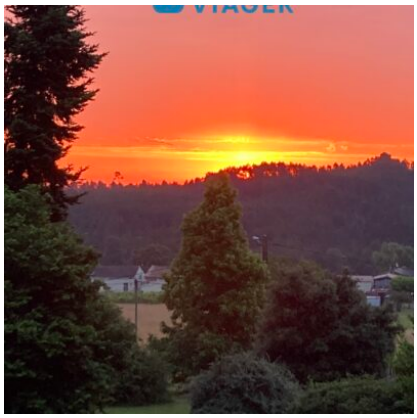
Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1023
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE







Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1023
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