Vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation

17260 GÉMOZAC

REF MD17-006



VENDEUR.S

75 ANS

83 ANS

VALEUR DU BIEN :
303 308 €

CAPITAL :
190 000 €

SURFACE :
150 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
6

TAXE FONCIÈRE :
1 141 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

DPE :
B

GES :
B

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD17-006
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 grevée du droit d’usage et d’habitation à Gemozac

UNIVERS VIAGER vous présente une très belle maison charentaise en VENTE GREVÉE DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION à Gemozac -17260- (à 20 minutes de Saintes et 30 minutes de Royan). LES CONDITIONS DE VENTE : Sur deux têtes : un homme de 75 ans et une femme de 83 ans. Valeur vénale du bien 303 308 Euros. Bouquet Unique : 190000 euros Honoraires à charge vendeur LE CADRE : Située dans le département de la Charente-Maritime, Gémozac est une commune forte de l’ensemble des administrations locales, école, collège, crèche, associations sportives, commerces, supermarchés, médecins (maison médicale) nécessaires à une vie agréable. Située à 20 minutes au sud de Saintes, 30 minutes de Royan ou St Georges de Didonne et à 50 minutes de Bordeaux (entrée Autoroute A 10 à 5 minutes) Gémozac possède tous les avantages d’une commune non loin des rives de l’Atlantique (20 minutes) sans en subir les inconvénients (coup de vent, affluence estivale). LE BIEN : A 2 minutes du bourg, au fond d’une impasse des plus tranquilles, voici une magnifique maison construite en 2004, dont l’entretien régulier réalisé avec gout et attention lui donne l’aspect d’un bien neuf. Ceinturée d’un jardin de plus de 1300 m2, c’est tout d’abord son aspect extérieur plein de charme qui nous conquiert. La végétation plantée à dessein plonge ce bien dans un écrin de verdure sans pour autant l’étouffer. L’association intérieure de pierres et de bois (parquets, poutres apparentes) donne à cette maison un caractère solide et agréable à la fois. Elle comporte deux niveaux. Le rez de chaussée comprend une grande cuisine de 21 m2 avec une verrière offrant une vue panoramiquet sur la terrasse de 40 m2 orientée sud puis sur les champs de colza ou de blé. La cuisine contient une cheminée en état de marche et son plan de travail en marbre noir confère à cette pièce une réelle élégance. Une arrière-cuisine toute équipée se trouve attenante à cette cuisine et permet un accès direct au garage haut sous toit d'environ 30 m2 dominé par une mezzanine très utile pour du rangement en quantité. Dans la maison, nous trouvons ensuite un séjour traversant avec cheminée, donnant sur les deux terrasses de la maison. Puis viennent 2 chambres, dont une grande suite parentale et son dressing de 21 m2, un placard de rangement, W.C. séparé et salle d'eau avec douche à l'italienne. A l'étage, nous arrivons sur un palier distribuant 2 chambres, un W.C. séparé et une salle d'eau, un faux-grenier et une pièce de rangement. Une terrasse fermée et équipée d’un store se trouve à l’avant de la maison côté nord. A l’arrière de la maison vous tomberez sous le charme de la terrasse (équipée d’un grand store automatique) et du jardin face aux champs, sans vis-à-vis. Le terrain est piscinable. Les volumes de cette maison sont agréables et permettent de se projeter avec aisance. Il y a toujours un endroit à l’ombre autour de la maison. LES PRESTATIONS : Environnement très calme, maison saine, 4 chambres, double vitrage partout, deux cheminées entretenues (séjour et cuisine), grande arrière-cuisine, grand garage, deux terrasses, système d’alarme, parking privé 5 places, chauffage couplé électrique (pompe à chaleur de 2013) et fuel (uniquement en cas de grand froid), assainissement par une fosse toutes eaux entretenue, adoucisseur d’eau, très bonne isolation, maison économique en termes de consommation d’énergie. DPE : B. / GES : B BIEN VISITABLE DÉS AUJOURD’HUI. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour tout renseignement à propos de ce bien, contactez votre expert en viager, Marc DOMERGUE au 06 75 11 54 83 ou : 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 MD17-006
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 MD17-006
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