Vente à terme libre

17260 ST SIMON DE PELLOUAILLE

REF MD17-012



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :
1 219 999 €

SURFACE :
581 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

APPORT INITIAL :
870 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :
18

DPE :
B

MENSUALITÉ :
2 916 €

TAXE FONCIÈRE :
0 €

GES :
A

DURÉE DU PAIEMENT MENSUEL :
120 €

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD17-012
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

Grande propriété avec gites et piscine entre SAINTES et ROYAN (17) en vente à terme LIBRE

MAISON FAMILIALE – GITES – RECEPTIONS – SEMINAIRES - EVENEMENTS UNIVERS-VIAGER vous présente une magnifique propriété charentaise à St Simon de Pellouaille entre Saintes et Royan (17) en VENTE A TERME LIBRE 10 ans. Le bien est libre immédiatement. Le paiement se fait moyennant un apport initial versé le jour de la signature puis d'une mensualité durant 10 ans. NOTA DE L'AGENCE : La qualité et le sérieux du projet porté par les acquéreurs est une condition sollicitée par les vendeurs pour répondre à toute demande de visite. Une présentation succincte du projet et des motivations des acquéreurs à l'agence permettra d'engager des échanges fondés sur la confiance mutuelle. Situé au cœur de la Saintonge, cette propriété s'étend sur plus d'un hectare entre vignes, prés et bois. Loin de toute agitation mais seulement à une heure de la Rochelle (TGV), de Bordeaux (aéroport et TGV) ou d'Angoulême ce domaine est en parfait état et revêt un cachet exceptionnel au milieu de la verdure. Que le projet soit de créer une résidence permettant de recevoir amis et famille en nombre et dans les meilleures conditions, de gérer des accueils (courts séjours, saisonniers ou permanents) voire d'organiser des réceptions ou des séminaires, cet ensemble architectural authentique répond assurément à vos ambitions. Comprenant une maison principale avoisinant les 325 m2 habitables, quatre maisons indépendantes, une salle de réception ou de réunion, une piscine, un parking et un terrain d'un hectare, cet ancien domaine viticole intégralement rénové avec gout fait le lien entre cachet de l'ancien, modernité et confort. - La maison principale comprend 2 niveaux, 4 chambres dont une suite parentale, une grande cuisine équipée, deux salons, deux patios, une loge bureau, une buanderie, une salle de billard et une véranda ouverte sur l'extérieur grâce à sa grande verrière. L'histoire des anciens domaines viticoles locaux resurgit par les pierres et les poutres apparentes, les parquets, les tomettes et les sols. - Les quatre maisons (actuellement utilisées

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD17-012
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

Grande propriété avec gites et piscine entre SAINTES et ROYAN (17) en vente à terme LIBRE

comme gites) affichent respectivement des surfaces de 120 m2, 58 m2, 48 m2 et 30 m2. La plus grande se présente sur deux niveaux avec 4 chambres, une salle de bains et une salle d'eau, une cuisine, une salle à manger. La seconde maison offre deux chambres, une pièce de vie avec cuisine et une salle d'eau. Le troisième gite contient deux chambres, une pièce de vie avec cuisine et une salle d'eau. Enfin, le studio de 30 m2 est constitué d'une pièce unique avec wc et salle d'eau. Ces quatre maisons sont vendues avec l'ensemble du mobilier présent. - La salle de réception, de réunion, d'exposition ou d'accueil n'attend plus que vos idées d'aménagement pour permettre d'envisager l'installation d'une profession libérale, d'un autre gîte, de chambres d'hôtes, d'un restaurant..... Elle présente une surface de 170 m2 au rez-de chaussée et la même surface à l'étage. - La grande piscine de 14 m x 7 m possède une pataugeoire de 10 m2 et de grandes plages. Elle est chau?ée, sécurisée et comprend un local technique avec des pompes neuves et un traitement UV. Les prestations de ce bien : Fibre, Adoucisseur d'eau, puits et citerne de récupération des eaux de pluie de 14 m3 (en circuit propre pour WC) et arrosage, pompe à chaleur neuve pour 2 gîtes, chaudière à pellets et silo 5 tonnes pour la maison principale (chau?ée pour - de 1000 €/an), orientation plein sud de l'ensemble des bâtiments, terrain paysagé et fleuri, arbres mâtures. Grand parking à l'entrée. Les garanties en cours : Toiture neuve et 4 grands vélux sur la grange (garantie décennale 2024), Toiture neuve avec isolation par l'extérieur pour la maison d'habitation et le grand gîte (2021), Plancher neuf partie grange (2024), Chaudière à granulés et silo (2023), Pompe à chaleur gîtes (2025). DPE à jour : Maison principale : DPE B (94) et GES A (2) Estimation des couts annuels en énergie : entre 2530€ et 3470€ Gites : DPE D (209) et

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD17-012
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

Grande propriété avec gites et piscine entre SAINTES et ROYAN (17) en vente à terme LIBRE

GES B (7) Estimation des couts annuels en énergie : entre 2540€ et 3480€ et DPE C (177) et GES B (7) Estimation des couts annuels en énergie : entre 1800€ et 2490€ Important : le classement indiqué par le DPE est le résultat de calculs utilisant les données relevées par un professionnel. Celles-ci sont intégrées à un logiciel produisant une estimation des dépenses énergétiques annuelles dans des conditions d'utilisation maximale des éléments de chauffage, d'eau chaude, d'éclairage et de refroidissement. Il ne s'agit en aucun cas des dépenses énergétiques réelles du bien. Facture TTC d'électricité pour l'année 2025 (maison, gites, piscine) : 6032 euros TAXES FONCIÈRES : 2414 euros Les données relatives à la vente VENTE A TERME LIBRE sur 10 ans: Valeur du bien : 1 219 999 euros Apport initial : 870 000 euros Mensualité : 2916,66 euros durant 10 ans Honoraires à charge vendeurs 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 05 46 73 47 88 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













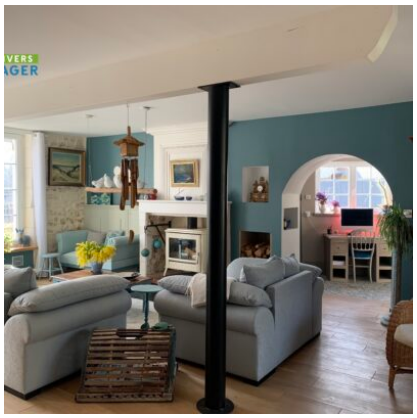

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD17-012
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE











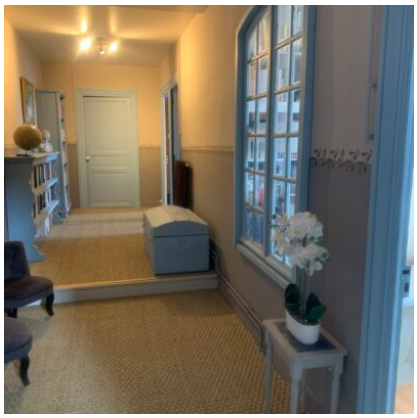



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD17-012
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

















Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD17-012
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 MD17-012
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