

Viager occupé

17770 AUMAGNE

REF OP17-901



VENDEUR.S



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

170 000 €

BOUQUET :

120 450 €

RENTE :

0 €

SURFACE :

133 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

638 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

C

GES :

A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-901

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 Viager occupé à Aumagne

Univers Viager vous propose en exclusivité un très beau bien avec de belles perspectives d'agrandissement sur la commune d'Aumagne (17770). La commune d'Aumagne est située dans la grande couronne de Saint-Jean d'Angely (15 km - 15 minutes), entre Cognac (25 km - 20 minutes), Rochefort (50 km) et Saintes (27 km - 25 minutes), dans le sud du département de la Charente-Maritime, à 55km d'Angoulême. Au coeur d'un bourg en pleine réhabilitation, sur une parcelle de 410 m², cette maison charentaise de 133 m², entièrement rénovée est composée d'une belle cuisine équipée (avec un cellier attenant) ouverte sur un grand séjour, de 2 chambres, d'une salle de bain (équipée baignoire et cabine de douche), d'un wc, et d'un garage communicant avec la maison (capacité de deux voitures ou une voiture et atelier ou rangements spacieux) IMPORTANT PMR : le rez de chaussée est totalement accessible aux personnes à mobilité réduite (wc et poste de cuisson de la cuisine adaptés, plain pied complet). Dans cette optique la salle de bains dispose de la surface requise à un réaménagement. La chambre principale est très spacieuse. LES PLUS DE CE BIEN : La maison dispose d'un étage de 100 m² entièrement aménageable avec fenêtres existantes. Collée à l'habitation principale par un mur mitoyen se trouve une petite maison indépendante d'environ 45 m² nécessitant des travaux du sol au plafond (la dalle est en béton). La hauteur sous toit permet d'envisager la création d'un étage ou d'une mezzanine. Possibilité d'envisager une ouverture avec l'habitation principale, ce qui agrandirait considérablement cette dernière. Le calme de la campagne à 15 minutes d'une ville moyenne (tous services scolaires, médicaux, commerces...) et très bien entretenue. Pas de vis à vis Chauffage et eau chaude électrique.

Huisseries en PVC double vitrage.

Jardin : environ 410 m² Caractéristiques de la vente

Vente grevée du droit d'usage et d'occupation à vie au profit du vendeur (1 tête). Paiement du bouquet le jour de la signature.

Femme : 83 ans Valeur du bien : 170 000 €

Bouquet seul : 120 450 €

Complément de rente en cas de libération du bien avant terme par le vendeur : 250 €/mois

Honoraires charge vendeur.

Estimation des frais d'acquisition (notaire) : 9 400 €

Valeur de la décote : 37 %

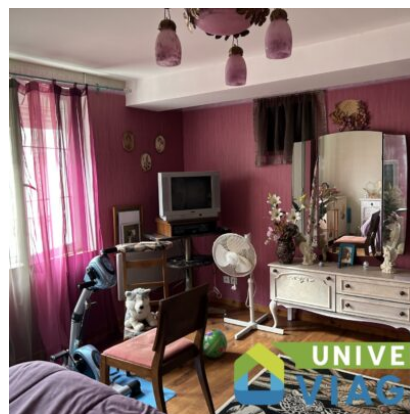
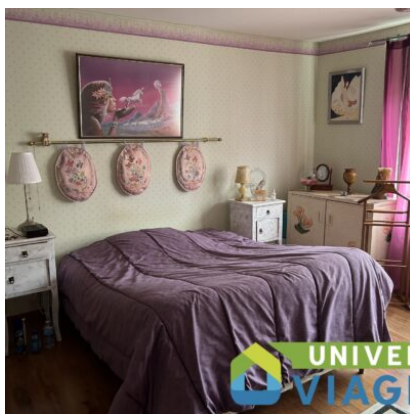
Taxe Foncière : 638 € /an Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Charente Maritime :

Marc DOMERGUE

06 75 11 54 83

m.domergue@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-901

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](#)

