



VENDEUR.S



80 ANS

VALEUR DU BIEN :

**300 000 €**

BOUQUET :

**141 000 €**

RENTE :

**625 €**

SURFACE :

**100 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**389 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**98 €**

DPE :

**A**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-958

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 Nieul-lès-Saintes

Univers Viager vous présente une maison en viager occupé à Nieul Les Saintes (17100) Bourgade rurale de 1300 âmes, Nieul Les Saintes, se situe à 35 minutes de l'océan Atlantique et à 10 minutes de Saintes, ville de 27 000 habitants comprenant commerces, administrations, établissements scolaires, zones commerciales, sites historiques, sportifs, loisirs, gare SNCF, bus, autoroute A10...). Malgré cette proximité, Nieul Les Saintes a su conserver son calme et sa sérénité. La maison en vente se trouve dans une zone pavillonnaire, sans mitoyenneté. Comprenant une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> sur un terrain de 410 m<sup>2</sup> cette maison de plain pied a été construite en 2017. Une entrée piéton et un portail électrique permettent l'accès à la propriété. En entrant dans la maison on est saisi par la luminosité de la grande pièce à vivre qui comprend une cuisine ouverte et aménagée, un salon-séjour et une grande baie vitrée donnant sur la terrasse et le jardin. Le très beau sol carrelé reprend une teinte imitation bois qui se marie parfaitement avec les murs plus clairs. La pièce est équipée de la climatisation. La maison comprend deux chambres dont une agréable suite parentale avec de nombreux rangements, une salle d'eau avec douche italienne et un lavabo double vasques, un wc indépendant, un bureau (aménageable en chambre) et une buanderie (accessible depuis le bureau et transformable en salle d'eau puisqu'équipée en eau et évacuation). En extérieur, le jardin donne sur les champs et comprend un garage de 40 m<sup>2</sup>, un mobil-home (deux chambres, un wc et une kitchenette) équipé en électricité, eau et assainissement. LES PRESTATIONS : Maison accessible PMR (personne à mobilité réduite), portail et portillon électriques, interphone avec ouverture du portillon depuis la maison, isolation de la maison très performante, climatisation, VMC, pompe à chaleur, ballon thermodynamique, fenêtres équipées de volets extérieurs. DPE à jour : classé DPE : A et GES : A Dépenses énergétiques annuelles estimées entre 448 € et 606 €. VIAGER OCCUPÉ sur une tête : un homme de 80 ans Valeur du bien : 300 000 euros Bouquet : 141 000 euros Rente mensuelle : 625 euros Mention particulière : le vendeur souhaite vendre vite et peut accepter de moduler le bouquet et la rente en fonction des propositions qui pourraient lui être faites. HONORAIRES CHARGE VENDEUR Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour en savoir plus sur ce bien, contactez votre spécialiste Viager Charente-Maritime Marc DOMERGUE au 06.75.11.54.83 ou m.domergue@univers-viager.fr

---

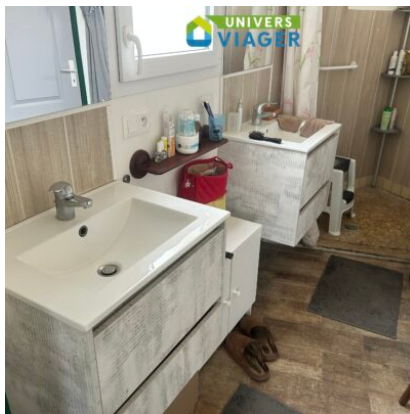
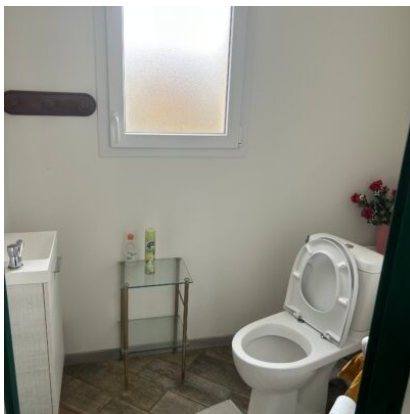
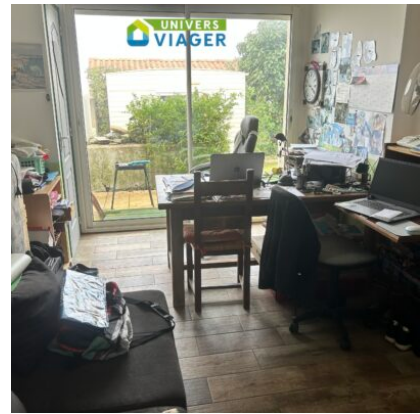
Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-958

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](#)

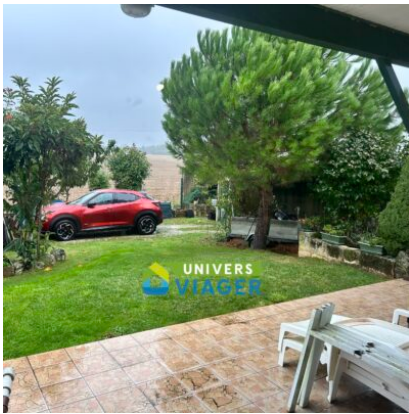
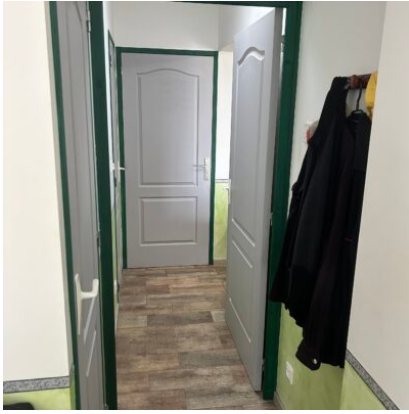




Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-958  
Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06.75.11.54.83 - m.domergue@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)





Une question sur ce bien ?  
Contactez Marc DOMERGUE vc  
expert viager en Charente-Marit

**06 75 11 54 83**

[m.domergue@univers-viager.fr](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in y

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-958

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](#)