



VENDEUR.S



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**150 000 €**

BOUQUET :

**52 750 €**

RENTE :

**240 €**

SURFACE :

**110 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**719 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**117 €**

DPE :

**D**

GES :

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-969

Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 06 11 75 54 83 - [m.domergue@univers-viager.fr](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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

## Maison en viager occupé à Montguyon

Maison en viager occupé à Montguyon (17 270) Univers viager vous présente une maison de 110 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2600 m<sup>2</sup> (dont 1000 m<sup>2</sup> constructibles dans le prolongement de la maison) Le cadre Situé au sud du département de la Charente-Maritime, la maison se trouve dans un petit hameau, au nord de Montguyon. Montguyon est une commune d'environ 1700 habitants qui se trouve à 1 h de Bordeaux, entre l'estuaire de la Gironde à l'Ouest et les prémices de la Dordogne à l'Est. La commune comprend tous les commerces utiles mais également supermarché, pharmacie, écoles maternelles et primaires, collège, transport public, médecins, cabinet médical, CMP. On y retrouve le charme des communes charentaises faites de bois, ruisseaux, petits dénivelés et vignes. Le bien Située dans un petit hameau, entourée de bois, la maison présentée a été entièrement reconstruite en 2006 et 2007 par des professionnels pour ce qui concerne la partie murs et charpente (attestations de conformité en possession du vendeur) et entièrement rénovée par le propriétaire pour l'intérieur. La rénovation mêle du bois sans traitement chimique constitué de peuplier et de sapin des Vosges et matériaux plus modernes donnant à cet intérieur un aspect « chalet de montagne » des plus chaleureux. Elle comprend au rez de chaussée une pièce de vie avec une cuisine ouverte et aménagée, une salle d'eau avec une grande douche à l'italienne, un wc, une entrée faisant office de bureau et une buanderie. La pièce principale est surmontée de deux grandes mezzanines pouvant servir de chambres, bureaux, atelier ou salle de jeux et d'une charpente bois apparente de très belle facture. Une des mezzanines est actuellement une chambre équipée d'un placard, d'un wc séparé et d'un local pouvant faire office de dressing. La seconde mezzanine sert d'atelier. L'atout du bien : un studio complet comprenant chambre, kitchenette, salle de bains et wc séparé est accolé à la maison. Suite parentale à venir ou chambre pour un adolescent, ce studio offre maintes possibilités de projection. Depuis la pièce de vie principale de la maison on accède au jardin par une grande véranda fermée très lumineuse totalement isolée et en double vitrage puis par une terrasse en bois couverte. Un garage fermé et un carport de 18 m<sup>2</sup> complètent la partie bâtie de la maison. Le jardin comprend deux appentis en bois, un accès aux sous-bois. Entre 800 et 1000 m<sup>2</sup> de ce terrain sont constructibles dans le prolongement de la maison. Une extension est donc parfaitement envisageable pour donner à ce bien une grande surface de vie. Les prestations Assainissement individuel (certificat de conformité de la mairie et attestation d'entretien), panneaux photovoltaïques qui permettent la revente pour un montant d'environ 1150 euros par an, maison équipée de la fibre, isolation par béton cellulaire de 30 cm, double vitrage partout, climatisation réversible, toiture refaite en 2007, studio entièrement isolé par ouate de cellulose. DPE à jour (20/01/2025) : DPE : D (191 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : B. (6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) A la demande, une fois la vente signée, le propriétaire actuel peut réaliser des travaux selon les besoins du futur propriétaire. Les éléments de vente Viager occupé sur une tête : un homme de 77 ans. Valeur de la maison : 150 000 euros Bouquet : 52 750 euros Rente mensuelle : 240 euros FRAIS D'AGENCE A 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](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)

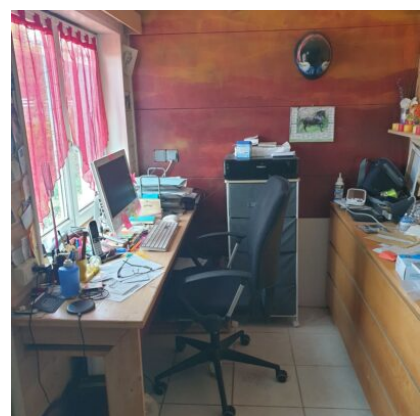
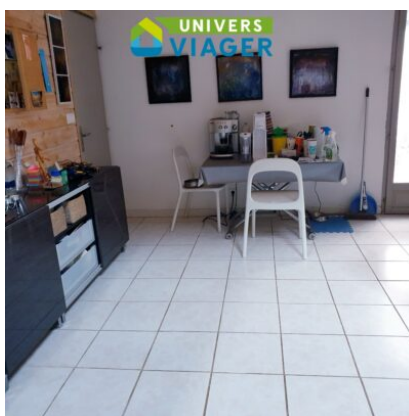
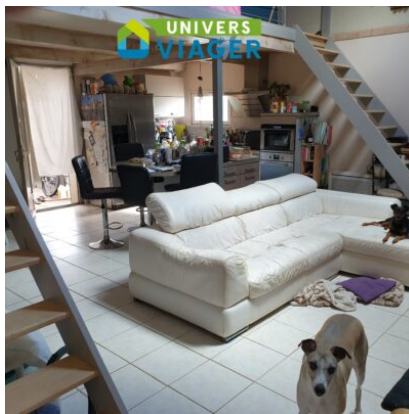
---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-969

Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 06 11 75 54 83 - [m.domergue@univers-viager.fr](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)

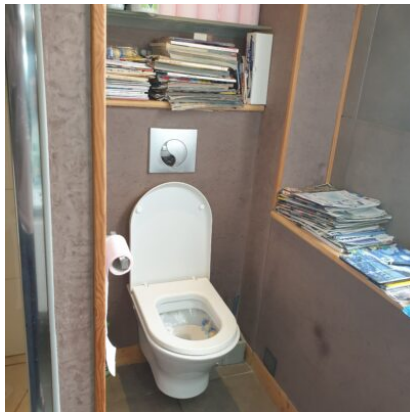
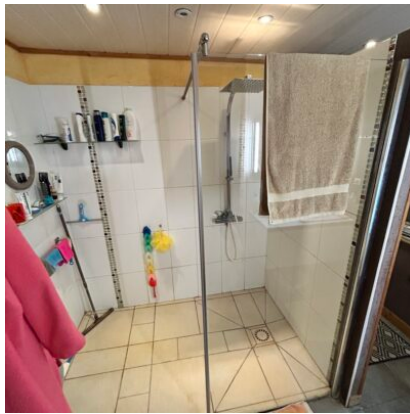
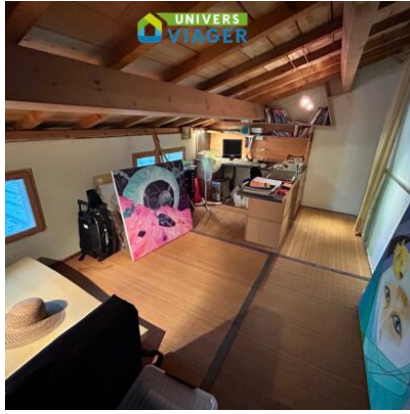
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-969  
Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 06 11 75 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 OP17-969  
Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 06 11 75 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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