



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti  
56000 Vannes  
accueil@hortenseviager.com  
01 88 24 61 85

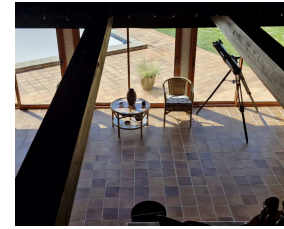
Référence : SH1012-VO17

## VENTE EN VIAGER OCCUPÉ À SAINT-FORT-SUR-GIRONDE

**Bouquet : 51 000 €**  
**Rente : 734 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 21 000 € (7%) , Montant net vendeur : 30 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Fort-sur-Gironde  
Région : Nouvelle-Aquitaine  
Référence : SH1012-VO17  
Mandat : 1012  
Type : Maison  
Surface : 280 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 300 000 €  
Rente : 734 €/mois  
Tête 1 : Homme de 82 ans  
Tête 2 : Femme de 77 ans  
Décote : 50%  
Pièces : 10  
Couchages : 5  
Chauffage : FIOUL

### Diagnostic énergétique

**Vierge**

**Vierge**

Située dans un environnement paisible et verdoyant, sur une parcelle de plus de 1000 m<sup>2</sup>, cette grande maison lumineuse vous séduira par ses volumes.

Anciennement lieu d'exercice d'une profession libérale, elle intègre un espace indépendant idéal pour un projet de bureau, d'atelier ou afin d'agrandir l'habitation existante. La maison offre une belle capacité d'accueil avec cinq chambres, de nombreuses ouvertures laissant entrer la lumière naturelle, et un agencement idéal pour une famille ou une résidence secondaire.

À quelques minutes de l'estuaire de la Gironde, dans un secteur recherché pour son calme et sa qualité de vie, ce bien se trouve non loin des plages de Meschers, de Royan et de Talmont.

Viager occupé par un couple Dame de 77 ans et Monsieur de 82 ans.