



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 € €



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.



### 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