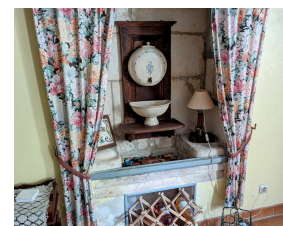


LA NATURE EST LA ...

**Bouquet : 75 800 €**  
**Rente : 1 485 €/mois**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Balanzac  
Région : Nouvelle-Aquitaine  
Mandat : 2045  
Type : Maison  
Surface : 200 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 430 000 €  
Rente : 1 485 €/mois  
Pièces : 8  
Couchages : 12  
Chauffage : électrique  
Eau usées : fosse septique  
Année de rénovation : 1900  
Étage : 1er  
Taxe foncière : 964 €  
Piscine : oui

### Diagnostic énergétique



293 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



9 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2930 et 4000 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

Cap Ouest Viager vous présente en Exclusivité cette Magnifique Charentaise d'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> habitable, située sur la commune de BALANZAC.

Dans l'axe Ile d'Oléron-Saintes, une habitation entre Terre et Mer vendue en viager occupé par une Dame de 83 ans et un Homme de 80ans ;

Au rez-de-jardin, vous découvrirez : un hall d'entrée, une belle pièce de vie (40m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes et cheminée-insert, une cuisine fermée avec coin repas donnant sur une terrasse exposée plein sud, une chambre de 26m<sup>2</sup> avec cheminée, une pièce à aménager en chambre / bureau de 14m<sup>2</sup> selon vos préférences, salle de bains, wc, débarras ;

A l'étage la partie nuit : palier, 4 chambres dont une chambre d'enfant, salle d'eau wc, dégagement, grenier à aménager au choix (dressing/bureau);

Attendant à la maison : un garage avec au-dessus un grenier aménagé en salle de jeux, en aparté un chai à réhabiliter selon vos besoins, le tout sur un jardin clos de 1500 m<sup>2</sup>.