

L'INSTITUT NATIONAL DU VIAGER
41 RUE DU PROFESSEUR CALMETTE 33150 CENON
Tel : 06.62.55.93.20
E-Mail : dominique.charrier@gmail.com

Viager Maison CANEJAN (Gironde - 33)

Surface : 132 m²

Surface terrain : 800 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1989

Prix : 126600 €

Réf : DC.33.923 -



Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

Situation et environnement :

Cette maison se situe sur la commune de CANEJAN (33610), composée pour l'essentiel de maisons individuelles, commune située au Sud de l'Agglomération de BORDEAUX.

Elle se situe en voiture, à 21 Km du Centre-Ville de BORDEAUX (Parking de la BOURSE), à 13 mn de l'Aéroport International de MÉRIGNAC, à 30 mn de la Gare ST JEAN (TGV pour PARIS : 2h/2h 30), à 45 mn du Bassin d'ARCACHON, à 2 heures par la A63 du Pays BASQUE et de l'ESPAGNE.

Bien entendu, toutes les commodités, commerces, zones commerciales ET les principaux hôpitaux bordelais sont accessibles en moins de 30 minutes.

Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison non mitoyenne, construite en 1989 avec différents aménagements effectués au cours des années, développe une surface habitable de 132.05 m² et comprend :

Un salon (45.17 m²), une cuisine aménagée (16.41 m²), une chambre parentale comprenant chambre, salle d'eau et WC (18.85 m²), deux chambres (11 m² et 12.48 m²), un bureau (9.7 m²), une salle d'eau (5.71 m²), un WC (1.27 m²) et un cellier (6.97 m²).

Éléments de confort :

Chauffage : Climatisation réversible et poêle à bois dans le séjour.

Une piscine au sel couverte par un abri télescopique installé en 2023 et chauffée à 20° par une pompe à chaleur. Une terrasse avec une Pergola « Bioclimatique » de marque BIOSSUN de 17.60 m² qui s'éclaire la nuit avec en sus des stores intégrés avec télécommande de la marque SOMFY.

Un garage (37.74 m²)

Cette maison est implantée sur un terrain clos de 800 m2 et raccordée au tout à l'égout.

DPE : D/164 - GES : B/06

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques :

Conditions de la vente :

Viager occupé par un homme âgé de 74 ans et son épouse âgée de 76 ans grâce à un droit d'usage et d'habitation personnel qui leur interdit de louer cette maison.

Valeur vénale du bien libre d'occupant : 646.600 E (Honoraires d'agen

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17369324



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17369324/maison-viager-canejan-33.php

Viager Appartement PARIS PARIS-14EME-ARRONDISSEMENT (Paris - 75)

Surface : 34 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1920

Prix : 169000 €

Réf : ER.75.918 -



Description détaillée :

En exclusivité VIAGER ETHIQUE

Appartement vendu en NUE-PROPRIÉTÉ, proche du PARC MONTSOURIS (PARIS 14ème)

Situation et environnement :

Cet appartement se situe rue de l'amiral MOUCHEZ, à 200 mètres à pied du Parc MONTSOURIS et proche de toute les commodités, RER B à quelques minutes à pied, commerçants etc...

Il se situe au 3ème étage avec ascenseur d'un immeuble sécurisé des années 1920, au calme, avec une vue dégagée.

Descriptif sommaire de l'appartement :

Il bénéficie d'une surface CARREZ de 34.28 m2 et se compose : d'une entrée (3.77 m2), d'un séjour (11.86 m2) exposé à l'Est qui donne sur la cour avec une vue dégagée, d'une grande chambre avec cheminée (11.78 m2), d'une cuisine indépendante et équipée (3.98 m2), d'une salle d'eau avec WC (2.89 m2).

Éléments de confort : Double vitrage, chauffage individuel électrique, nombreux placards, local vélos/poussettes en commun.

Toiture et parties communes rénovées récemment.

DPE : D/221 - GES B/7

Estimation des coût annuel d'énergie du logement : entre 520 E et 730 E par an

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Informations légales :

Cet appartement fait partie d'une copropriété comprenant 4 immeubles et 50 lots.

Charges de copropriété 2024 : 324,87 E par trimestre

Conditions de la vente :

Vente de la nue-propiété sur la tête d'un homme seul âgé de 60 ans

La totalité des charges de copropriété et l'impôt foncier sont à la charge exclusive de l'usufruitier

Valeur vénale de l'appartement : 356.400 E

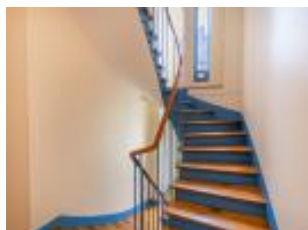
Prix de vente : 169.000 E « honoraires d'agence inclus »

Frais de notaire : 14.300 E (Article 669 du C.G.I.)

Impôt foncier 2023 : 713 E

AVIS DE L'EXPERT : Excellent investissement à long terme avec peu de charges ou travaux futurs, impôt foncier à la charge de l'usufruitier, une plus-value automatique et le tout sans les soucis d'un investissement locatif.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17345184



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17345184/appartement-viager-paris_14eme_arrondissement-75.php

Viager Appartement TEICH (Gironde - 33)

Surface : 60 m²

Surface séjour : 23 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 70000 €

Réf : DC.33.919 -



Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

Situation et environnement :

Cette maison de plain-pied se situe dans la Résidence Service pour Séniors dénommée « les SÉNORIALES » au c?ur du Bassin d'ARCACHON. Cette Résidence Service est réservée uniquement aux séniors et se trouve située à quelques minutes de toutes les commodités : médecins, pharmacie, centre commercial et commerces, hôpital de LA TESTE, ARCACHON et son centre-ville, ses plages et son bassin avec les petits ports ostréicoles. Vous serez à 45 minutes de BORDEAUX et à moins de 2H00 du Pays basque et de l'Espagne par l'autoroute A63.

Les occupants de cette résidence bénéficient d'un cadre clos et sécurisé (accès en voiture par un portail avec télécommande), d'un Club-house, d'une piscine non surveillée ainsi que d'un parking visiteur.

Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison 3 pièces, d'une surface Carrez de 60.82 m² se compose d'un séjour (22.96 m²), d'une chambre 1 (11 .80 m²), d'une chambre 2 ouverte sur le séjour (10.16 m²), d'une cuisine aménagée et équipée (6.46 m²), d'une salle d'eau avec douche (4.02 m²), d'un WC indépendant (1.50 m²).

Elle comprend en sus : Une véranda ouverte sur le séjour et faisant aussi office de salon d'été (11.69 m²) et un cellier (3.57 m²).

Éléments de confort : Double vitrage, volets roulants électriques, radiateurs électriques, Clim réversible

DPE : C/138 - GES : A/4 - Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Entre 579 et 783 E par an

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques :

Cette maison se situe dans une copropriété ne faisant pas l'objet de procédure en cours.

Les charges courantes sont d'environ 120 E par mois dont une partie sont à la charge de l'occupant.

Conditions de la vente :

Vente en viager occupé au profit d'un couple dont l'homme est âgé de 86 ans et la femme âgée de 83 ans.
Prix de vente : 163.000 E se déco

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17320783



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17320783/appartement-viager-teich-33.php

Viager Maison SALLANCHES (Haute savoie - 74)

Surface : 120 m²

Surface terrain : 800 m²

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2000

Prix : 273700 €

Réf : PI.74.864 -



Description détaillée :

Maison 7 pièces en viager occupé sans rente située à SALLANCHES (74700)

Une exclusivité Viager Ethique

Situation et environnement :

Cette maison est située à SALLANCHES, commune de 17.400 habitants dans le quartier de Saint Martin, proche de toutes les commodités et commerces (Hôpital, gare, groupes scolaires). SALLANCHES fait partie de la Communauté de Communes des Pays du Mont-Blanc (45.100 habitants). Vous êtes dans un environnement connu pour ses montagnes, ses lacs, cascades, cette ville bénéficiant d'une vue sur la chaîne du MONT-BLANC et à proximité de plusieurs stations de sports d'hiver dont MEGEVE une des stations les plus cotées dans le monde.

L'A40 vous relie à GENÈVE et son aéroport international en moins d'une 1 heure.

Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison individuelle construite en 2000, d'une surface habitable de 120,66 m² (surface au sol totale 184,38m²) se compose :

1°- Rez-de-chaussée : Entrée via un sas véranda (4,9m²), le couloir (7,53m²) dessert le séjour/salle à manger (31,33m²) ouverte sur une terrasse couverte (40m² exposé plein sud), cuisine aménagée et équipée (12,40m²), cellier (3,97m²), chambre avec placards (11,73m²), salle d'eau (5,36m²) et un WC (1,95m²).

2°- Étage : dégagement (5,74m²), 3 chambres avec placards mesurant au sol (14.06, 13.5 et 16.98m²) ou en habitable (7.32, 6.98 et 10.4m² Carrez), WC (2.03m²) (7.32, 6.98 et 10.4m² Carrez) et au sol 14.06, 13.5 et 16.98m²), WC (2.03m²), salle de bains (6.2m² carrez et 10.54 au sol), bureau (7.68m²) avec balcon (2.45m²)

3°- Sous-sol semi enterré : double garage (24.6m²) avec portes motorisées, chaufferie /buanderie (16.8m²), cave (10.7m²) et un studio (27m²) avec coin cuisine (4.05m²), salon (16.65m²), salle d'eau (3.61m²), WC (1.2m²).

Dépendance : Un atelier avec 2 coins bucher.

Éléments de confort : huisseries bois double vitrage, tout à l'égout et puit perdu (pluviales), peinture 2022, cheminée et pompe à chaleur (radiateur au 1er et

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17296198



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17296198/maison-viager-sallanches-74.php

Viager Maison CACHEN (Landes - 40)

Surface : 123 m²

Surface terrain : 4500 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 114100 €

Réf : DC.40.921 -



Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

Situation et environnement :

La commune de CACHEN est située dans le Parc Régional des LANDES DE GASCOGNE dont le centre s'est développé autour de la RD 626 entre ROQUEFORT et LABRIT. Placée à 8 km de l'autoroute A65, CACHEN est à 1h de PAU, de BORDEAUX, de l'Océan Atlantique, de MIMIZAN et de BISCAROSSE et à 20 minutes de MONT DE MARSAN.

Cette agglomération de plus de 56.000 habitants bénéficie de tous les services, écoles, commerces, centres commerciaux, Hôpital etc... CACHEN est aussi un village où les espaces naturels représentent environ 90 % du territoire. On accède à cette propriété après avoir parcouru un chemin communal de quelques centaines de mètres.

Désignation et descriptif :

Cette maison Landaise de 4 pièces principales et d'une superficie de 123 m² habitables, se compose de :

Une salle à manger (22.03 m²) avec salle d'eau et WC (4.38 m²), un dégagement de (4.84 m²) desservant 2 chambres (15.29 m² et 18,13 m²). Un salon (20.15 m²), une véranda (9.27 m²) et une cuisine séparée (24.91 m²) avec salle d'eau et WC (3.18 m²) et une terrasse couverte. A l'étage, des combles éventuellement aménageables.

Dépendances : Chalet habitable (15.51 m²), garage de 160 m² environs et abri bois.

Le tout implanté sur une prairie et jardin potager de 4.500 m².

Eléments de confort : Chauffage électrique, insert, climatisation réversible, 10 panneaux photovoltaïques, un puit et une fosse septique aux normes.

Informations légales :

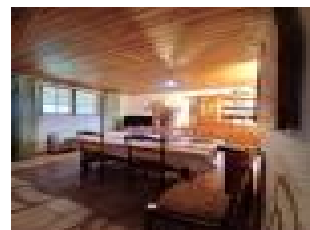
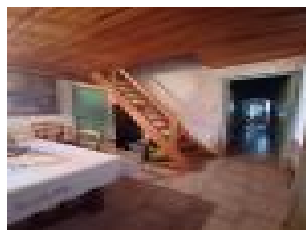
DPE : E/309 - GSE : B/9. Estimation des coûts annuels de l'énergie du logement : Entre 1690 E et 2360E par an (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021).

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : .

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'une femme de 73 ans. Ce droit ne leur permettant pas de louer la maison en cas de départ en maison de retraite.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17296197



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17296197/maison-viager-cachen-40.php

Viager Maison CENAC (Gironde - 33)

Surface : 103 m²

Surface terrain : 442 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1960

Prix : 215100 €

Réf : DC.33.920_ -



Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

Situation et environnement :

Cette maison individuelle se situe au Centre-Ville de la commune de CÉNAC (33360), commune de 2.100 habitants en augmentation constante, faisant partie de l'Unité Urbaine de BORDEAUX. Elle est implantée à 60 mètres d'altitude au-dessus de la Garonne (inondation exclue), située à 8 Km de la Rocade BORDELAISE, à 13 Km du Centre de BORDEAUX (Parking souterrain de la BOURSE) et à 11 Km de la Gare St JEAN (Nombreux trajets quotidiens BORDEAUX/PARIS-MONTPARNASSE en TGV ou OUIGO et en seulement 2h10).

La ville de CÉNAC bénéficie en centre-ville de toutes les commodités, commerces, médecin, écoles et hypermarchés.

Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison 5 pièces de plain-pied en excellent état d'entretien a été construite dans les années 60 avec une exposition Nord/Est - Sud/Ouest développe une superficie de 103.9 m² habitables et se compose : d'une entrée (7.07 m²), un salon salle à manger (27.28 m²) ouvert sur le jardin avant, un séjour (23.28 m²) ouvert sur le jardin arrière et une terrasse avec auvent électrique, une cuisine aménagée (9.67 m²), 2 chambres (11.87 m² et 8.37 m²), un bureau avec éclairage zénithale (7.25 m²), une salle d'eau (3.87 m²), et un WC indépendant.

Dépendances : Garage (20.40 m²), 2 ateliers (11.90 m² et 6.44 m²) et différents locaux (Débarras, abri bois, remise et réserve)

Le tout est implanté sur un terrain clos, arboré, fleuri et très bien entretenu, d'une superficie de 442 m².

Éléments de confort : Eau, électricité, chauffage central au gaz de ville, tout à l'égout aux normes.

DPE : C/162- GES : C/25

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Entre 1.210 E et 1.710 E par an

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques :

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un homme âgé de 80 ans (ce droit ne lui permet pas de

Announce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17283774



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17283774/maison-viager-cenac-33.php

Viager Maison SAINTE-EULALIE (Gironde - 33)

Surface : 231 m2

Surface terrain : 931 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1948

Prix : 341700 €

Réf : DC.33.922 -



Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

Situation et environnement :

La Commune de SAINT EULALIE comptant 4 730 habitants, est située au nord de l'Agglomération Bordelaise et à 2 km de sa rocade avec un accès rapide à l'autoroute PARIS-BORDEAUX. L'aéroport de MERIGNAC est à seulement 24 km. Elle est également desservie par des TER pour BORDEAUX SAINT JEAN en 12 minutes.

SAINT EULALIE est composée d'un habitat pavillonnaire, de nombreux espaces verts et viticoles et d'une importante zone de commerces et de loisirs, autour de l'hypermarché LECLERC.

Désignation et descriptif :

Cette demeure en pierre de 2 étages a été construite avant 1948, développe une surface habitable de 231.56 m2 et se compose :

1. Rez-de-chaussée (150.74 m2) : Une entrée (8.37 m2) ouvrant sur un séjour/ salon avec cheminée (43.52 m2), un espace de vie aménageable (51,28 m2), une cuisine indépendante aménagée et équipée (19.1 m2), 1 WC, une buanderie (14.6 m2) et un débarras.

2. 1er étage (80.82 m2) : Un palier (15.55 m2) permet d'accéder à 3 chambres (16.5 m2, 17.93 m2 et 18.27 m2), 2 salles d'eau et 1 WC indépendant.

Le tout implanté sur un terrain clos de 931 m2 avec une très belle terrasse en dur adossée à la maison et 2 abris pour espace de stockage.

Éléments de confort et de standing :

Chauffage central au gaz de ville, double vitrage, tout à l'égout.

Informations légales :

DPE : 191/D - GES : 41/D

Estimation des coûts annuels : entre 2 790 E et 3 830 E par an

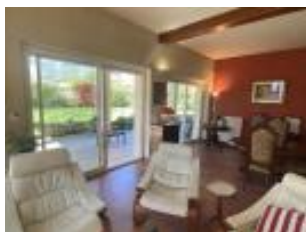
Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : .

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un couple dont l'homme est âgé de 74 ans et la femme de 77 ans. (Ce droit ne leur permet pas de louer la maison en cas de départ en maison de retraite).

Valeur vénale du bien : 633.400 E frais d'agence inclus (Prix de vente si cette maison était vendue libre d'occupant et au comptant

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17283772



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17283772/maison-viager-sainte_eulalie-33.php

Viager Maison VENDEUIL (Aisne - 02)

Surface : 270 m²

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 142000 €

Réf : CL.02.917 -



Description détaillée :

En Exclusivité chez VIAGER ETHIQUE

Situation et environnement :

Sur l'axe SAINT QUENTIN - LAON, VENDEUIL (02800) est à moins de 15 minutes de l'autoroute A26 et à moins d'1h30 de l'aéroport ROISSY CDG. VENDEUIL est une commune de 926 habitants, située dans le département de l'Aisne et faisant partie de la Communauté de Communes du Val de l'Oise. Ce village bénéficie d'un environnement paisible avec les commodités essentielles (école, commerces de bouches et services).

Désignation et descriptif :

Cette maison de 9 pièces, d'une superficie de 270,09 m², est un ancien établissement café-restaurant, typique de la région, bâtie en 1924.

Idéalement située, elle propose de beaux volumes, une architecture de briques avec une ambiance unique :

o En rez-de-chaussée : l'entrée (7.50 m²) dessert une pièce de vie spacieuse composée d'un séjour (45.80 m²), d'un salon (19.32 m²), d'un bureau (15.91 m²) et d'un atelier (12.40 m²). Une cuisine (20.58 m²) et arrière-cuisine, une salle d'eau (3.97 m²), WC et en sus, un espace nuit avec une chambre 1 (13.45 m²) et un dressing (4.04 m²) viennent compléter ce niveau.

o Au 1er étage : un palier (8.78 m²) dessert un espace de vie composé de 4 chambres (20.68 m², 20.32 m², 23.70 m² et 19.97 m²), une salle d'eau et WC et un grenier aménageable (39.90 m²) à l'étage.

o Au 2ème étage un grenier entièrement aménageable de 111.90 m² et une cave en sous-sol (61.22 m²)

Éléments de confort : Fosse septique avec épandage, gaz de ville, double vitrage, volets électriques, cheminée avec insert et conduits d'air chaud avec turbine.

Le tout implanté sur un terrain de 1012 m², un jardin verdoyant ainsi qu'une spacieuse terrasse offrant un cadre de vie hors du commun.

Informations légales :

DPE : D/249 - GSE : C/15. Estimation des coûts annuels de l'énergie du logement : Entre 3.760 E et 5.150 E par an.

Les informations sur les risques sont disponibles sur le si

Announce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17245033



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17245033/maison-viager-vendeuil-02.php

Viager Appartement PARIS PARIS-10EME-ARRONDISSEMENT (Paris - 75)

Surface : 58 m²

Surface séjour : 19 m²

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 391000 €

Réf : DC.75.914 -



Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

Situation et environnement :

Cet appartement se situe à PARIS (10ème), rue de PARADIS, dans un hôtel particulier de la fin du 18ème siècle, époque Directoire. Il bénéficie d'une localisation intermédiaire entre OPERA et REPUBLIQUE, L'HOTEL DROUOT et ses passages, MONTMARTRE, les BUTTES CHAUMONT et les gares de l'EST et du NORD.

Descriptif sommaire de l'appartement :

Sécurisé par 2 portes avec digicode, on accède à l'appartement par un escalier d'époque avec sa rampe en fer forgé et son sol de carreaux anciens blancs avec cabochons noirs.

Cet appartement T2 développe en enfilade sur rue, une superficie « loi Carrez » de 58,15 m². Il se situe idéalement au 1er étage au-dessus de l'entresol, étage réservé aux appartements nobles de l'époque avec entre autre, des plafonds à 3 mètres de hauteur et des parquets Versailles au sol dans les pièces principales.

Il se compose d'une entrée qui dessert un séjour de 18,90m², avec cheminée et un parquet Versailles, d'une cuisine à l'américaine de 20,38 m² avec son bar et un espace salon avec dressing, d'une chambre avec placard de 10,32 m², d'une salle d'eau avec WC de 3,85 m² et d'un WC indépendant avec lave-mains de 1,27 m².

Éléments décoratifs : Cheminée dans le séjour, moulures peintes de plusieurs tons réhaussées de vieil or, parquet Versailles dans le séjour, cupidon peint au plafond et une porte peinte avec les éléments représentatifs de l'époque directoire, parquet point de Hongrie pour la chambre avec des moulures brunes et en relief. La cuisine à l'américaine avec son bar en zinc est d'allure plus contemporaine et complétée par un petit salon.

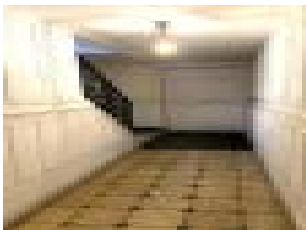
Éléments de confort : Chauffage électrique

Dépendance : Cave de 7,62 m² en sous-sol

DPE : E/276 - GSE : B/8. Estimation des coûts annuels de l'énergie du logement : Entre 1.000 E et 1.400 E par an

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé so

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16891727



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16891727/appartement-viager-paris_10eme_arrondissement-75.php

Viager Maison CAMPAGNE (Dordogne - 24)

Surface : 185 m2

Surface terrain : 13116 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 240000 €

Réf : FD.24.909 -



Description détaillée :

Maison traditionnelle 5 pièces en viager occupé sans rente situé à CAMPAGNE (24260)

Une Exclusivité Viager Ethique

Situation et environnement :

Cette maison périgourdine est située à CAMPAGNE, village du PERIGORD NOIR, carrefour de routes des vallées de la DORDOGNE et de la VEZERE. Ce hameau est idéalement placé à 28 km de SARLAT, à la croisée des sites touristiques des EYZIES, du BUGUE et de MONTIGNAC. Les gares des lignes ferroviaires PÉRIGUEUX-AGEN et BORDEAUX-SARLAT sont à moins de 15 min du bourg de CAMPAGNE.

Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison individuelle typique de la région construite en 1948, en pierres et matériaux nobles développe une superficie de 185 m2 habitables et comprend :

1. Au rez-de-chaussée : un double salon séjour de 47 m2 avec un poêle à bois, un bureau de 18 m2, une cuisine ouverte, une suite parentale de 13 m2 avec sa salle d'eau et WC privés.
2. Au 1er étage : une suite parentale de 40 m2 avec sa salle d'eau et WC privés, ainsi qu'une chambre de 35 m2 avec un point d'eau et des WC.

Dépendances : Dans la grange (ancien chais) communicante avec la maison, se trouvent :

1. Au rez-de-chaussée : une salle d'eau et WC, une pièce de stockage, une chaufferie et un garage. Un escalier permet d'accéder à une surface aménageable de 80 m2 environ.
2. Vous bénéficierez d'un bel hangar ouvert de 95 m2 environ ainsi que d'une petite grange pouvant servir de stockage.

Le tout est implanté sur un terrain de 13.116 m2 avec une piscine de 10m x 5m au chlore.

Éléments de confort : Chauffage au fuel, chaudière VIESSMANN, doubles vitrages, fosse septique.

DPE : D/199 - GSE : C/18

Conditions de la vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un couple dont l'homme est âgé de 81 ans et son épouse âgée de 77 ans, ce droit ne leur permet pas de louer la maison.

Valeur vénale du bien : 447.000 E (Prix de vente si cette maison était vendue)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16877974



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16877974/maison-viager-campagne-24.php

Viager Maison SOLERS (Seine et marne - 77)

Surface : 130 m2

Surface terrain : 1323 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 203450 €

Réf : ML.77.911 -



Description détaillée :

Maison 5 pièces en viager occupé sans rente à SOLERS (77111)

Une Exclusivité Viager Ethique

Situation et environnement :

SOLERS à 35 kms de Paris par l'autoroute A4 et proche de Disney et de Provins, est situé dans le département de la SEINE ET MARNE à 18 km au nord-est de CORBEIL SUR ESSONNES la plus grande ville aux alentours.

Elle est entourée par les communes de SOIGNOLLES-EN-BRIE, COUBERT et COURQUETAINE.

La rivière l'YERRES qui est le principal court d'eau de ce village comptant 1200 habitants, s'élève entre 62 et 102 mètres d'altitude.

Désignation et descriptif :

Cette maison briarde sur 2 étages, en très bon état et très bien entretenue construite au début du XXe siècle, développe une surface habitable de 130 m2 et comprend :

Au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine semi-ouverte aménagée (9 m2) et équipée, celle-ci ouvrant sur une grande terrasse, un beau séjour (29 m2) donnant sur une véranda (10 m2), une chambre (11 m2), une salle de bain (5 m2) et un WC indépendant.

Au 1er étage : Une grande pièce palière (22 m2) desservant deux autres chambres (14 et 15 m2) dont une avec dressing (2,30 m2), une salle d'eau avec WC (3,20 m2) et un second dressing (3,30 m2).

Le tout est implanté sur un terrain arboré de 1323m2 avec un garage. Les dépendances sont aménageables.

DPE : E/309 - GES D/49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

Conditions de vente :

Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un homme seul, âgé de 74 ans,

ce droit ne lui permettant pas de louer la maison en cas de départ en maison de retraite.

Valeur vénale du bien : 342.900 E (Prix de vente si cette maison était vendue libre d'occupant et au comptant)

Prix de vente : 203.450 E payé comptant « honoraires charge vendeur »

Rente viagère : 0 E/mois (Prix de vente 100 % comptant)

Indemnité pour libération anticipée définitive sur demande

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16809291



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16809291/maison-viager-solers-77.php

Viager Maison MONTAYRAL (Lot et garonne - 47)

Surface : 140 m2

Surface terrain : 974 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 92600 €

Réf : SR.47.904 -



Description détaillée :

Maison 4 pièces en viager occupé sans rente située à MONTAYRAL (47500)

Une exclusivité Viager Ethique

Situation et environnement :

Nous vous proposons à l'achat en viager occupé sans rente une maison des années 70 avec jardin et garage située dans la zone commerciale de MONTAYRAL (47500). Cette commune se situe dans l'aire urbaine de FUMEL (47500) en limite du QUERCY et de l'AGENAIS avec une population de 14.000 habitants.

Descriptif sommaire :

Cette maison saine et très bien entretenue se compose de :

1°- Au 1er étage : D'une surface habitable totale d'environ 70 m2, cet étage accessible tant par l'extérieur que par un escalier intérieur comprend : Séjour (19 m2), Cuisine (13 m2), 2 chambres (11 et 13 m2), salle de bains avec WC (5 m2)

2°- Au rez de chaussée : d'une surface habitable d'environ 70 m2 avec deux extensions en sus (10 et 9 m2) et comprend : Espace à vivre (20 m2), cuisine/buanderie (11 m2), salle d'eau avec douche à l'italienne et WC (3 m2), cave aménagée, 2 extensions « style véranda » (10 et 9 m2)

3°- Dépendance : Atelier/garage en galvanisé (29 m2)

La maison est équipée de double vitrage, d'un chauffage central au gaz de ville, de deux climats, d'un portail électrique et est raccordée au tout-à-l'égout.

Le tout est implanté sur un terrain clos à usage de jardin potager et d'agrément d'une surface de 974 m2.

DPE : D/180 - GES : D/27

Les informations sur les risques et pollutions sont disponibles sur le site Géorisques : .

Conditions de la vente :

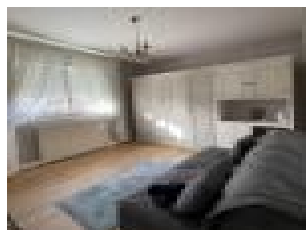
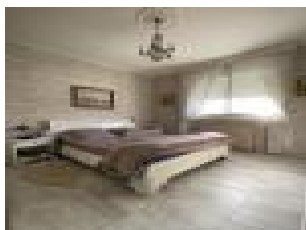
Vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un homme seul, âgé de 82 ans, ce droit ne lui permettant pas de louer la maison en cas de départ en maison de retraite.

Valeur vénale du bien : 139.000 E (Prix de vente si cette maison était vendue libre d'occupant et au comptant)

Prix de vente : 92.600 E payé comptant « honoraires charge vendeur »

Rente viagère : 0 E/mois (Prix

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16493038



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16493038/maison-viager-montayral-47_php

Viager Appartement MERIGNAC (Gironde - 33)

Surface : 74 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1975

Prix : 104000 €

Réf : DC.33.908 -



Description détaillée :

Une exclusivité VIAGER ETHIQUE

Situation et environnement :

MÉRIGNAC est une des communes de l'agglomération de BORDEAUX, 3ème Métropole française (800.000 habitants). Le Bassin d'ARCACHON est à 70 Km, l'aéroport de MÉRIGNAC est à quelques kilomètres, PARIS est à 2h10 par le TGV, et l'ESPAGNE à 220 Km par l'autoroute.

La résidence se situe rue des OLYMPIADES face au nouveau stade nautique et à proximité de toutes les commodités, écoles, collège, commerces, médecins, pharmacies, arrêt de bus et de Tram. Cet appartement est situé dans une résidence de 1975, fermée, sécurisée et calme. Celle-ci est composée de 7 immeubles de bon standing et très bien entretenue et gérée.

Il est au 9 -ème étage sur 10 avec 2 ascenseurs et est accessible par une porte sécurisée.

Désignation et descriptif :

Cet appartement de type 4a développe une superficie Carrez de 74,63 m² et est exposé N/O.

Il comprend : Une entrée (5.18 m²), un salon/ séjour double (24.17 m²) ouvert sur un balcon (10.79 m²). Une cuisine aménagée (10.23 m²) ouverte sur une loggia (3.44 m²). Un dégagement (5.11 m²) avec un grand placard, permet l'accès aux chambres (10.64 m² et 11.20 m²) s'ouvrant sur le balcon. Une salle de bain avec baignoire (3.78 m²). Un cellier (3.21 m²) avec un branchement et évacuation d'eau pour une machine à laver et un WC indépendant (1.20 m²).

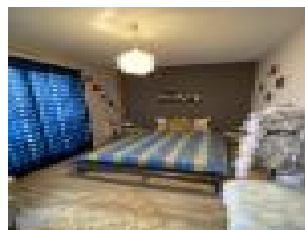
Eléments de confort et standing

Cet appartement est en parfait état d'entretien : Huisseries et volets en aluminium et double vitrage récents, cuisine aménagée, sol refait, porte d'entrée changée avec une serrure 3 points etc. Chauffage collectif jusqu'à 16 degrés et chauffage individuel en complément par radiateurs électriques.

Dépendances : Vaste parking aérien privé, avec des places disponibles en permanence à l'intérieur de l'ensemble

immobilier, le tout étant clos et accessible par une barrière motorisée sur rail à ouverture par télécommande.
L'immeuble bénéficie également d'�

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16458805



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16458805/appartement-viager-merignac-33.php

Viager Maison XAINTRAILLES (Lot et garonne - 47)

Surface : 154 m²

Surface terrain : 2904 m²

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 127100 €

Réf : DC.33905 -



Description détaillée :

Maison 6 pièces en viager occupé sans rente située à XAINTRAILLES (47230)

Une exclusivité Viager Ethique

Situation et environnement :

Cette maison ancienne et en partie rénovée récemment, se situe au pied de l'église de la commune de XAINTRAILLES, séparée par une prairie d'environ 2.900 m² lui appartenant. La petite commune de XAINTRAILLES (moins de 400 habitants) est voisine de BUZET sur BAÏSE réputé pour son vin AOC. Elle fait partie de l'Aire d'Attraction de NÉRAC (15.000 habitants) et se situe à 11,2 Km de la sortie 6 de l'autoroute A62, à 35 Km d'AGEN (Agglomération de 100.000 habitants), par l'autoroute A62 à 115 km de BORDEAUX et à 154 Km de TOULOUSE.

Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison non mitoyenne se compose de deux étages reliés par un escalier intérieur et a bénéficiée de nombreux travaux de rénovation dans les deux dernières années. Elle développe une surface habitable de 178 m² y compris une salle de jeux ou une chambre d'amis. Et en dépendance la chaufferie et un garage.

Elle se compose de deux étages réunis par un escalier intérieur :

1°- Rez-de-jardin : Entrée avec placard et dégagement (10,23 m²), cuisine (14,89 m²) avec sortie sur le jardin, séjour ouvert sur le salon avec cheminée (32,92 m²), 2 chambres (15,26 m² et 11,94 m²), bureau (9,79 m²), salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC (4,23 m²).

2°- Rez-de-chaussée : Petit salon (20,23 m²), salle d'eau (5,41 m²), WC indépendant (1,75 m²), salle de jeux ou chambre d'ami (23,70 m²) avec accès sur la route de VANNE, chaufferie (15,35 m²) et un garage (31,15 m²).

Éléments de confort : Raccordement au tout à l'égout et dans les deux dernières années : Le moteur de la chaudière au fuel a été changé, un double vitrage sur des fenêtres en PVC pour les pièces principales ont été posés ainsi que des travaux de toiture et sur la cheminée.

Cette maison est implantée sur un terrain de 2.904 m2 comprenant un jardin au rez-de-jar

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16313955



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16313955/maison-viager-xaintrailles-47.php

Viager Maison SALLELES-D'AUDE (Aude - 11)

Surface : 116 m²

Surface terrain : 632 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 177000 €

Réf : CG.11.899 -



Description détaillée :

Maison 4 pièces en viager occupé sans rente située à SALLÈLES D'AUDE (11590)

Une exclusivité Viager Ethique

Situation et environnement :

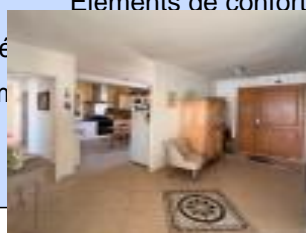
SALLÈLES D'AUDE est une commune de 3024 habitants, longée par le Canal du Midi (700 m à pieds de la maison). Vous êtes à 10 km de NARBONNE. SALLÈLES D'AUDE est rattachée au Grand NARBONNE communauté d'agglomération de 37 communes (125.487 habitants).

On trouve les premières plages à 25 km GRUISSAN, la frontière Espagnole à 110 km LE PERTHUS, les stations de ski à 160 km et de multiples villes riches en histoire et en commodités. L'aéroport de BÉZIERS est à 56 km (5 liaisons /semaine PARIS-BEAUVAIS 1h30)

Descriptif sommaire de la maison :

Cette maison individuelle en très bon état et très bien entretenue, construite en 2002, développe une surface habitable de 116.66 m² et comprend : Entrée (4.8 m²), Séjour / Salle à manger (32.3 m²) donnant sur une véranda (19 m²) côté piscine avec des portes coulissantes sur les côtés. Cuisine aménagée (12.5m²), Chambre 1 (15.1 m²) avec placards, Chambre 2 (10.1 m²) aménagée en bureau, WC (1.8 m²), Chambre 3 (11 m²) avec placards, Salle de bain avec douche et baignoire (6.25 m²), couloir (5 m²), un cellier / buanderie (5.31 m²) donnant sur le garage (24.2 m²).

Éléments de confort et de sécurité : Une piscine de 4m/8m, t, huisseries s de murs.



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16254634/maison-viager-salleles_d_aude-11.php