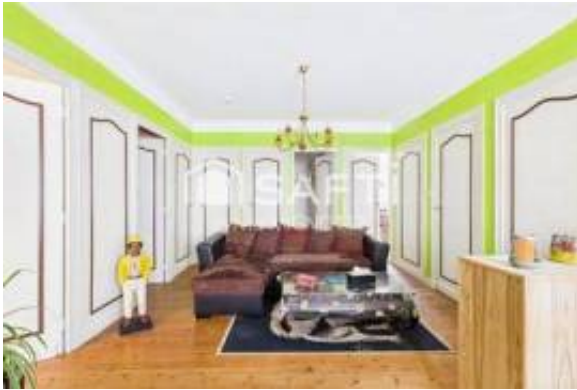




## Immeuble en vente à terme



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 287,340.29

#### Standort

Land: Frankreich  
Staat/Region/Provinz: Nouvelle-Aquitaine  
Stadt: Surgères  
Postleitzahl: 17700  
Veröffentlicht: 26.02.2026

#### Beschreibung:

Vente à terme. Investissement patrimonial rare sur Surgères Ensemble immobilier à très fort potentiel, situé en plein cœur de Surgères, commune dynamique avec sa gare TGV, à 30 minutes de La Rochelle, Rochefort et Niort, et 35 minutes des plages. Valeur vénale du bien : 588 000€, cédé à 532860 FAI - Bouquet : 244 860 € ( paiement comptant, frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur ) : - bouquet : 210 000€ - FA : 34 860 € - Rente mensuelle : 1600€ sur 15 ans - DPE en D - Vente à terme libre : jouissance immédiate - Pas de porte cédé gracieusement

A noter : dans le cadre d'une vente à terme, il est possible d'ajuster la répartition entre le bouquet et la rente selon votre profil d'acquéreur; Le bouquet peut être diminué et la rente augmentée, ou l'inverse. Étudions ensemble la formule la plus adaptée à votre projet.

Le bien se compose de : - un appartement de 127 m2 avec 3 chambres, une terrasse de 33 m2 et un accès indépendant, à l' étage - au même niveau, une réserve de 60 m2, avec son accès indépendant également, facilement transformable en second logement - un local commercial de 202 m2 au Rez de chaussée ( avec pas de porte cédé gracieusement) - 2 caves voutées d'une surface totale de 80 m2 - un garage de 35 m2 à 50 m

Nombreuses possibilités d'exploitation : résidence principale ou secondaire, investissement locatif, activité professionnelle, usage mixte ou division.

Ce type de bien en vente à terme libre, avec autant de surfaces, 2 accès indépendants pour la partie habitation, et un local commercial dans une localisation aussi stratégique, est extrêmement rare. A saisir sans attendre !

Visite virtuelle sur demande

Me contacter

Sylvie MIGNOTTE

Conseillère immobilier SAFTI

06 64 81 20 86



---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 244 860 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 210 000 €

Honoraires charge acquéreur : 34 860 € soit 16,6 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Gebaut: 1948

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 127 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 222

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T712566/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T712566/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1611631

