



## Immeuble en vente à terme



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 286,479.53

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Surgeres
Postcode:	17700
Geplaatst:	26-02-2026

### Omschrijving:

Vente à terme.<br />Investissement patrimonial rare sur Surgères<br /><br />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. <br /><br />Valeur vénale du bien : 588 000€, cédé à 532860 FAI<br /> - Bouquet : 244 860 € ( paiement comptant, frais d'agence inclus à la charge de l'acquéreur ) : - bouquet : 210 000€<br /> - FA : 34 860 €<br /> - Rente mensuelle : 1600€ sur 15 ans<br /> - DPE en D <br /> - Vente à terme libre : jouissance immédiate<br /> - Pas de porte cédé gracieusement<br /><br /> <br /><br />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. <br /><br />Le bien se compose de :<br /> - un appartement de 127 m2 avec 3 chambres, une terrasse de 33 m2 et un accès indépendant, à l' étage<br /> - au même niveau, une réserve de 60 m2, avec son accès indépendant également, facilement transformable en second logement<br /> - un local commercial de 202 m2 au Rez de chaussée ( avec pas de porte cédé gracieusement)<br /> - 2 caves voutées d'une surface totale de 80 m2<br /> - un garage de 35 m2 à 50 m<br /> <br /><br />Nombreuses possibilités d'exploitation : résidence principale ou secondaire, investissement locatif, activité professionnelle, usage mixte ou division.<br /><br />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 !<br />Visite virtuelle sur demande<br />Me contacter<br />Sylvie MIGNOTTE<br />Conseillère immobilier SAFTI<br />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

Gebouwd: 1948

## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 127 m<sup>2</sup>

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 222

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [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)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1611631

