



Viager 1 tête



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 843,785.65

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: La Flotte
ZIP code: 17630
Posted: Jun 05, 2025

Description:

Investissement Exclusif sur l'île de Ré : Opportunité Viager occupé sur 1 tête.

Découvrez une perle rare sur le marché immobilier de l'île de Ré, une opportunité d'investissement qui allie charme, élégance, et emplacement de choix. Cette maison exceptionnelle, idéalement située sur la façade atlantique est une véritable trouvaille pour les investisseurs avertis à la recherche de leur future résidence principale ou résidence secondaire.

Modalités d'acquisition :
Maison 3 chambres avec double garage couvert et terrain piscinable en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation au profit d'un homme de 78 ans.

Valeur du bien : 1 160 000 € Honoraires inclus.
Prix d'achat (Bouquet sec) : 722 080 € Honoraires inclus.
Rente : 0 €

Soit une décote immédiate de 38 % ou une économie de 427 920 €

Le viager sans rente reste l'investissement le plus sécurisé, en effet il supprime l'aléa de durée, par conséquent le risque financier.

Plus-value garantie à l'achat, en effet l'évolution du prix au m² de l'ancien sur la commune est de + 58 % sur les 5 dernières années et de 4 % sur les 12 derniers mois (Source Le Figaro Immobilier au 01/04/2024). Le marché de l'île de Ré ne connaît pas la crise.

Acheter en Viager reste un investissement serein durant lequel vous capitalisez sans aucune gestion locative, vous éviterez ainsi les loyers impayés, de plus vous profiterez d'un cadre fiscal très favorable avec la possibilité de revendre à tout moment.

Autre avantage, la configuration et le potentiel de ce bien permettent d'envisager tous les projets sur un secteur porteur et touristique.

Localisation Privilégiée
A seulement 200 m du port de plaisance, du centre-bourg de toutes les commodités et du marché et 150 m de la plage de l'Arnérault, cette résidence sécurisée bénéficie d'une localisation stratégique qui séduira les plus exigeants. Imaginez-vous flâner jusqu'à la plage ou vous rendre au cœur de du village à pieds !!



Le bien
Maison typique de l'île de Ré, entièrement rénovée de A à Z y compris la toiture en 2020 dans les règles de l'art et conformément au plan local d'urbanisme.
D'une surface habitable d'environ 102 m², alliant bien-être et confort moderne, la maison offre un agencement soigné et des espaces lumineux conçus pour répondre à vos futurs besoins et attentes.
L'entrée accueillante, par un vestibule, mène à la pièce de vie de plus de 52 m² composée d'une cuisine aménagée et équipée, d'un salon-séjour baigné de lumière grâce à sa large baie vitrée avec accès direct sur la terrasse et le jardin paysagé, deux belles chambres à l'opposé l'une de l'autre, une salle d'eau et un WC suspendu avec lave-mains.
Vous profiterez également de la cuisine d'été offrant un cadre idyllique pour préparer vos déjeuners ou dîners seuls ou entre amis.
Le double garage de 36 m² achevé en 2020 abritera aisément deux véhicules, vélos et pourquoi pas les planches de surf des enfants ou petits-enfants.
Le plus – 3ème chambre complètement indépendante.
Celle-ci achevée en 2020, tout comme le garage et la cuisine d'été, d'une superficie d'environ 13 m², distribue une chambre et une salle d'eau avec wc et constitue, l'espace parfait pour accueillir famille et amis en toute intimité. Cet espace de vie supplémentaire vous permettra de profiter de moments inoubliables entre amis ou en famille.
Visite virtuelle sur demande
La commune
La Flotte, un des plus beaux villages de France. Autrefois village de pêcheurs, La Flotte est aujourd'hui une étape incontournable de votre découverte de l'Île de Ré, classé « Plus Beaux Villages de France » pour son patrimoine et son architecture remarquable, ses venelles étroites et fleuries, son marché d'inspiration médiévale et le charme de son port.
Au Moyen-âge, La Flotte vit de la culture de la vigne avec l'installation des moines de l'Abbaye des Châteliers. La Flotte est un village historique qui invite ses visiteurs à flâner le long du port ou sous les platanes du Cours Félix Faure sous le regard des vieilles demeures du XVIIIème siècle.
Le port de la Flotte accueille des bateaux anciens ou « vieux gréements », rappelant l'activité des voiliers de pêche d'autrefois, dont 5 sont classés au titre des Monuments Historiques.
Le Marché
Son charme unique vous fera succomber. Construit en 1804 et inspiré de l'architecture médiévale, ce marché pittoresque rappelle les halles d'autrefois. Magnifique cour pavée bordée d'étals couverts d'appentis de bois, un puits se tenait jadis en son centre. Aujourd'hui ce sont des producteurs locaux, des commerçants qui s'agitent chaque matin de 9h à 13h pour offrir aux visiteurs une sélection de produits du terroir, de fruits et légumes, de viande et poissons, de coquillages et crustacés, de fromages et de produits régionaux pour régaler vos papilles.

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

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 722 080 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 682 080 €

Honoraires charge acquéreur : 40 000 € soit 5,86 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Built: 1948

Common

Bedrooms:	3
Bathrooms:	2
Finished sq. ft.:	102 sq m
Lot Size:	391 sq m

Room details

Total rooms:	4
--------------	---



Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 173

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T623003/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1435594

