

**Vente avec réserve du
droit d'usage et
d'habitation**

17480 LE CHÂTEAU D'OLÉRON

REF OP17-952



VENDEUR.S



83 ANS



83 ANS

VALEUR DU BIEN :

450 000 €

BOUQUET :

70 000 €

RENTE :

2 000 €

SURFACE :

166 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

TAXE FONCIÈRE :

1 800 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

C

GES :

A

Maison en vente avec occupation limitée au Château d'Oléron

VIAGER OCCUPÉ AVEC OCCUPATION LIMITÉE (durée maximale de 3 ans) AU CHÂTEAU D'OLÉRON
ATTENTION : COMPROMIS DE VENTE EN COURS DE RÉDACTION Univers viager vous propose cette belle maison double dans un quartier calme entre Marais et Forêt. Investissement idéal vous permettant soit de bénéficier de l'intégralité de la maison ou d'en louer une partie complètement indépendante. Attention : il est important de savoir que la réglementation relative à la location temporaire des biens meublés sur l'île d'Oléron change le 1^{er} janvier 2026. Consultez-nous pour obtenir les informations utiles. Entièrement rénovée et isolée, cette belle maison saura vous séduire par ses beaux volumes et son emplacement agréable, calme, proche de toutes les commodités de la ville.

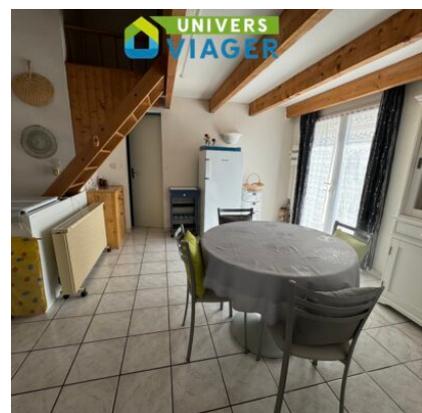
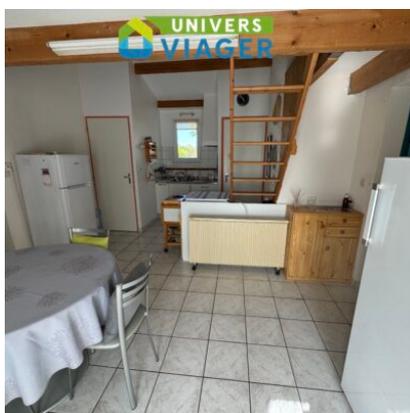
Elle est située à 2 km du centre ville et 2 km de la plage très facilement accessible en vélo. Elle est composée dans sa première partie de : Une pièce de vie lumineuse Une salle à manger, Un salon, Une cuisine séparée, aménagée et équipée, Une chambre avec placard, Un bureau pouvant évoluer en chambre, Une salle d'eau, Des toilettes séparées, Un cellier. Dans une seconde partie, de : Une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée ouverte, Deux chambres, Une salle d'eau avec WC, Un débarras La maison est complétée de belles terrasses avec store bannes, d'un garage transformé en atelier et cave, d'un grand préau pour deux voitures et d'un carport. Le tout se trouve sur une belle parcelle de plus de 1000 m² arborée et agrémentée d'un beau jardin à hauteur d'homme. Prestations : Système de chauffage : Un Poêle à granulés + des radiateurs électriques à inertie + Climatisation réversible Production d'eau chaude par ballon électrique, huisseries en double vitrage en PVC, Installation électrique refaite à neuf, jardin piscinable, portail automatique. Modalités de la transaction : Viager occupé sur deux têtes : Dame de 83 ans et Homme de 82 ans Valeur du bien : 450 000 € Bouquet : 70 000 € Rente 2 000 €/mois Valorisation de 20 % de la rente lors de l'abandon du droit d'usage et d'habitation. Honoraires charge vendeur, Aspects techniques : DPE : C (169 kWh/m²/an) GES : A (5 kg CO₂/m²/an) Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Contact : Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Charente Maritime :

Marc DOMERGUE

06 75 11 54 83

m.domergue@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-952
Univers Viager 17 - Marc Domergue - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

