



VENDEUR.S	VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
	317 000 €	97 M2	0 €
	BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
	113 700 €	4	D
	RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
	560 €	1 500 €	B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-968

Univers Viager Charente Maritime - Domergue Marc - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison en Viager Occupé à Royan

VIAGER OCCUPÉ DECOTE DE 43 % Univers Viager vous propose cette belle maison d'habitation à Royan. Située à l'embouchure de la l'estuaire de la Gironde, Royan est une ville balnéaire de la côte atlantique où il fait "bon vivre". En plus de ses grandes plages de sable fin, toute la côte proche saura également vous séduire : la Palmyre, la Grande côte, Ronce les bains, l'île d'Oléron.... Cette destination au calme offre un cadre de vie idyllique, parfait pour investir dans l'immobilier et savourer la douceur de vivre sur la côte charentaise. Cette maison de plain-pied entièrement rénovée est située à proximité des commerces accessibles à pied ou en vélo. Elle est composée de : Un grand salon-salle à manger très lumineux donnant sur une cuisine ouverte aménagée et équipée. 3 belles chambres toutes équipées avec de grands placards-penderies une salle d'eau avec douche à l'italienne des toilettes séparées adaptés personnes âgées (poignée murale) un cellier un grand garage de 15 m2 avec porte automatique un jardin de 300 m2 avec une terrasse qui va être refaite à neuf courant printemps-été 2025 un bel abri de jardin en bois Caractéristiques techniques : Chauffage électrique Chauffe eau électrique Panneaux solaires fournissant la maison. Les panneaux ont été posés au sol à la demande du propriétaire. Ils peuvent être installés sur le toit pour un montant d'environ 3500 euros. Double vitrage Equipée fibre DPE à jour DPE : D et GES : B Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Caractéristiques de la vente en viager : Vente en viager sur une tête Homme : 75 ans Valeur du bien : 317 000€ Bouquet : 113 700 €. NÉGOCIATION POSSIBLE Rente : 560 € Taxe foncière : 1 500 €/an Honoraires agence à charge vendeur. Estimation des frais d'acquisition (notaire) : 13 900 € Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Charente Maritime :

Marc DOMERGUE

m.domergue@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

