



VENDEUR.S



85 ANS



87 ANS

VALEUR DU BIEN :

204 000 €

BOUQUET :

45 300 €

RENTE :

860 €

SURFACE :

50 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

2

TAXE FONCIÈRE :

1 296 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

198 €

DPE :

C

GES :

C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-975

Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 0675115483 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Appartement en Viager occupé à Royan

Appartement en viager occupé à Royan(17200). Le Cadre Ville balnéaire de Charente-Maritime par excellence, Royan est réputée pour son architecture des années 50 qui a su s'intégrer dans la modernité au fil des décennies d'embellissement, donnant à certains quartiers de cette commune un aspect hors du temps et nostalgique. Sa douceur de vivre permanente est un atout essentiel. Entre côte sauvage et plages de sable, Royan a su devenir une ville attractive de la côte Atlantique sans pour autant se laisser submerger par une surpopulation oppressante. Ceinturée de petites communes au charme absolu (Meschers sur Gironde, Talmont, St Georges de Didonne au sud, St Palais sur mer, Les Mathes au nord) Royan fait face à l'estuaire de la Gironde. Le bac qui relie l'autre rive de l'estuaire vous permet d'accéder à la Gironde et ses terres viticoles réputées mondialement. Entre pêche traditionnelle, loisirs, sports et patrimoine de la vigne (Pineau, Cognac, vins divers) Royan est une destination de rêve où les services, administrations et commerces présents couvrent tous les besoins de la vie. Le Bien Nous vous présentons ce bel appartement datant de 2019, d'une surface de 50 m2 situé au 4ème étage avec ascenseur d'un immeuble de très belle facture. A deux pas du centre de Royan, de ses commerces et à 10 minutes à pied de la plage ce bien correspond parfaitement à un couple ou une personne seule. Un large couloir vous mène vers la pièce de vie comprenant salon et cuisine aménagée ouverte, séparés par un grand plan. La baie vitrée fait entrer une luminosité sans pareil dans l'appartement et offre avec la terrasse un lointain panorama sur Royan. Une belle salle d'eau, une chambre avec placard et une loggia sur le palier complètent ce bien. L'ensemble est très bien entretenu tant intérieurement qu'extérieurement. Charge de copropriété : 164 euros par trimestre Une place de parking privative dans un parking collectif fermé vient compléter ce bien. Les Prestations : Chauffage au gaz de ville, double-vitrage, ascenseur, parking, garage à vélos fermé, haut panorama, bus à proximité, commerces et plage à 10 minutes à pied. DPE réalisé le 02/05/ 2025 : DPE : C et GES : C. Le DPE en E s'explique par le GES mais le logement possède une très bonne isolation. Coûts annuels en énergie estimés entre 520 et 760 euros Les Conditions De Vente Viager occupé sur deux têtes (homme de 85 ans et femme de 87 ans) Valeur vénale du bien : 204 000 euros Bouquet (apport initial à la signature) : 45 300 euros Rente mensuelle : 860 euros HONORAIRES A CHARGE VENDEUR - BIEN VISITABLE IMMÉDIATEMENT Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour en savoir plus sur ce bien, contactez votre spécialiste Viager Charente-Maritime Marc DOMERGUE au 06.75.11.54.83 ou m.domergue@univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-975

Univers Viager charente-Maritime - Marc Domergue - 0675115483 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

