



VENDEUR.S



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

**340 000 €**

BOUQUET :

**86 000 €**

RENTE :

**370 €**

SURFACE :

**150 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**1 261 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**C**

GES :

**C**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-989

Univers Viager charente-Maritime - 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](#)

## Maison avec piscine en viager occupé à Médis

Maison avec piscine en viager occupé à Médis (Royan) LE CADRE : Médis est une commune limitrophe de Royan, magnifique ville balnéaire, vivante toute l'année, au climat tempéré, résolument tournée vers le bien-être de ses habitants et visiteurs. Plusieurs axes routiers permettent de rejoindre la mer ou l'intérieur des terres très rapidement. La région est une des plus attractives de France avec l'océan Atlantique, les îles de Ré, d'Oléron ou d'Aix, La Rochelle, Rochefort, Saintes, le Zoo de la Palmyre, les ports typiques de Meschers sur Gironde, Port des Barques, Talmont sur Gironde, la grande plage de Royan... LE BIEN : Ce bien se situe dans un quartier résidentiel composé de propriétaires occupants à l'année. Cette très belle maison de plain-pied de plus de 150 m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain de plus de 1500 m<sup>2</sup> et datant de 2003 est nichée au fond d'une impasse. Elle vous accueille avec son parking de trois à quatre places puis sa superbe piscine de 11x4 m traitée au sel et enfin son jardin intimiste et agréable toute l'année. La piscine possède une couverture amovible permettant de se baigner même si celle-ci est fermée. On entre dans la maison par un hall de plus de 15 m<sup>2</sup>. La maison comprend 4 pièces mais ce ne serait pas mentir d'en indiquer 5 au regard de la surface de l'immense pièce de vie de presque 50 m<sup>2</sup>. Celle-ci donne sur une grande cuisine aménagée et équipée semi-ouverte de 16 m<sup>2</sup>. Ces deux pièces ont un accès direct sur le jardin et la piscine. On trouve également 3 chambres allant de 14 à 16 m<sup>2</sup>, chacune avec un dressing. La maison comprend également deux salles d'eau et une buanderie de 9 m<sup>2</sup>. Du fait de ses surfaces et largeurs de couloir, la maison est compatible PMR moyennant quelques aménagements subsidiaires. Le jardin comprend la piscine, un local technique et de rangement. Une belle arche végétale constitue un havre ombragé pour les siestes ou les repas en extérieur entre la piscine et le barbecue. L'ensemble est agrémenté de plantes diverses donnant à cet espace un réel charme et attrait. Le bien comprend également un garage avec porte automatique, accessible depuis la maison. LES PRESTATIONS : Proximité de Royan, quartier très calme, en retrait de la rue, multiples accès à la commune, plusieurs places de stationnement et un garage, jardin entièrement clôturé, piscine avec couverture amovible traitée au sel, maison très lumineuse, une très grande pièce de vie et une belle cuisine, de grandes chambres avec dressing, chauffage au gaz de ville, assainissement collectif. DPE À jour (13/09/2023) : DPE C et GES C LES CONDITIONS DE VENTE Valeur vénale du bien : 340 000 euros VIAGER OCCUPÉ sur une tête, un homme de 74 ans. Bouquet : 86 000 euros (frais d'agence inclus) Rente mensuelle : 370 euros Revalorisation de la rente si départ du bien par le vendeur : + 25 % Important : Afin de faciliter la vente, le vendeur a consenti un effort sur la décote du Droit d'Usage et d'Habitation de 59,9 % du prix vendu au lieu des 44,2 % prévus par les barèmes en vigueur. C'est pour cette raison qu'aucune négociation à la baisse du bouquet n'est envisagée Honoraires agence à charge Vendeur Taxes foncières : 1 261 euros Bien visitable immédiatement Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour tout renseignement à propos de ce bien, contactez votre expert en viager, Marc DOMERGUE au 06 75 11 54 83 ou à l'adresse suivante : m.domergue@univers-viager.fr réponse rapide

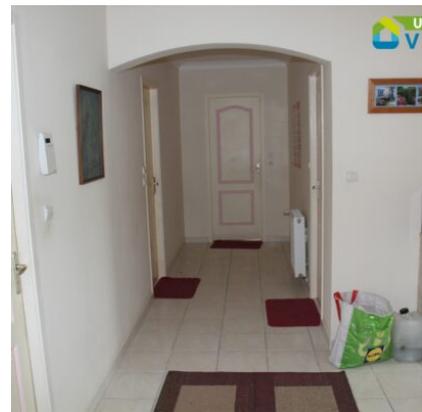
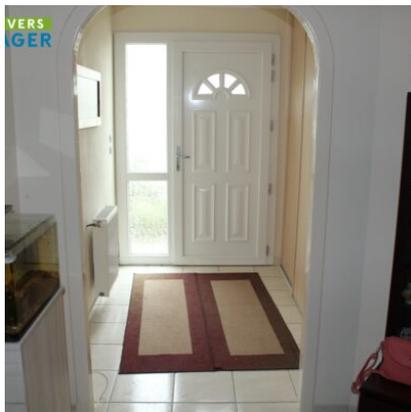
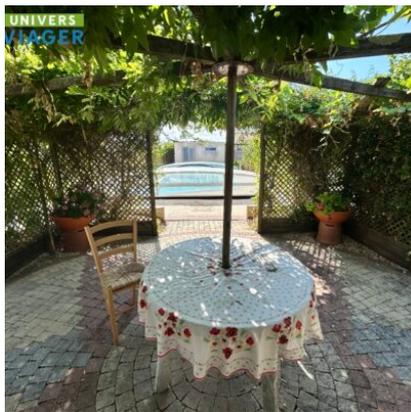
---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-989

Univers Viager charente-Maritime - 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](#)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-989  
Univers Viager charente-Maritime - 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](#)

