



VENDEUR.S



75 ANS

VALEUR DU BIEN :

700 000 €

BOUQUET :

115 000 €

RENTE :

1 448 €

SURFACE :

168 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

3 866 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

545 €

DPE :

D

GES :

D

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1004

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](#)

Très belle maison en viager occupé à Royan

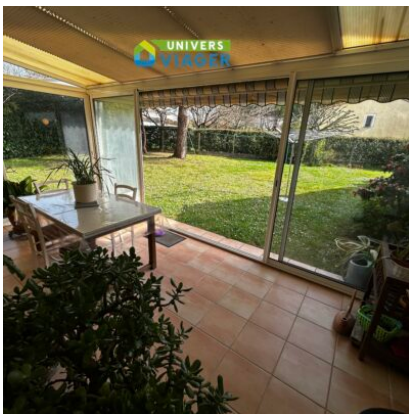
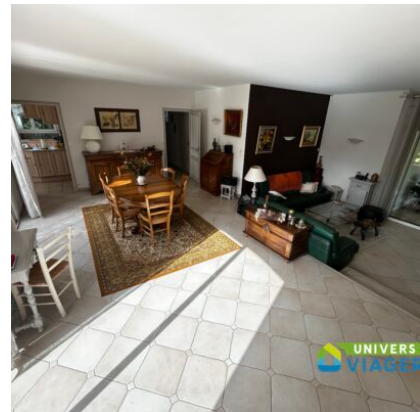
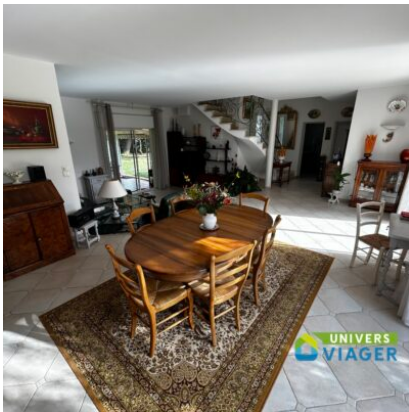
UNIVERS-VIAGER vous présente une très belle maison avec trois chambres en VIAGER OCCUPÉ à ROYAN (17). Bien rare et exceptionnel avec de très belles surfaces. Dans un quartier résidentiel calme et recherché, à 5 minutes du centre de Royan (ville active toute l'année d'environ 20 000 habitants avec ses plages, son front de mer, sa gare sncf, bus, tous commerces, lieux d'enseignement et administrations), cette superbe maison de 168 m² habitables sur deux niveaux est un bien magnifique. Sur un terrain arboré de 2000 m², ceinturé par un mur et une haie d'arbustes persistants elle révèle tout son charme dès l'accès au jardin. L'entrée de la maison donne immédiatement le ton avec un superbe escalier mêlant marbre et ferronnerie. On remarque également la hauteur sous plafond et enfin l'espace et la luminosité offerts par le très grand salon-séjour qui s'ouvre devant nous. Au rez de chaussée la maison comprend une grande entrée, un bureau, des dégagements, deux chambres (13 m² et 11 m²) avec leurs placards, un wc, une salle de bain avec baignoire et douche, le salon séjour de 50 m², une véranda dans le prolongement du salon, une très belle cuisine indépendante, un cellier, un local technique et une petite cave. L'étage comprend quant à lui une grande suite parentale de plus de 16m² avec placards, puis wc et salle de bains avec baignoire et douche. L'ensemble est complété par un garage double de 37 m² avec des rangements sous toit, plusieurs places de stationnements intérieures devant le garage, deux terrasses, une alarme et un jardin qui entoure la maison. LES PRESTATIONS : quartier calme, jardin entièrement clos, grand salon-séjour, trois chambres dont une suite parentale, très belle luminosité, double garage, grande surface de stationnement intérieure, maison sous alarme, très belle qualité de l'ensemble. DPE à jour : classé DPE D et GES D (réalisé le 10 mars 2026) Les données relatives à la vente VIAGER OCCUPÉ sur une tête : une femme de 75 ans Valeur du bien : 700 000 euros Bouquet : 115 000 euros Rente mensuelle : 1 447,61 euros Revalorisation de la rente si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation par le vendeur : 10 % 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 et des modalités de vente contactez votre expert immobilier : 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 OP17-1004

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

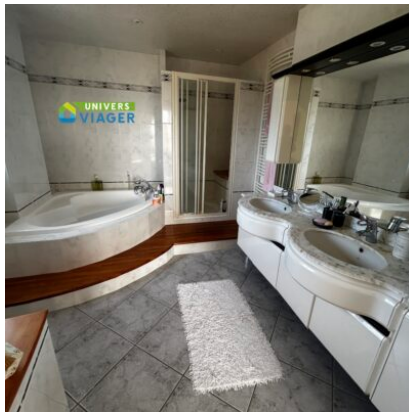
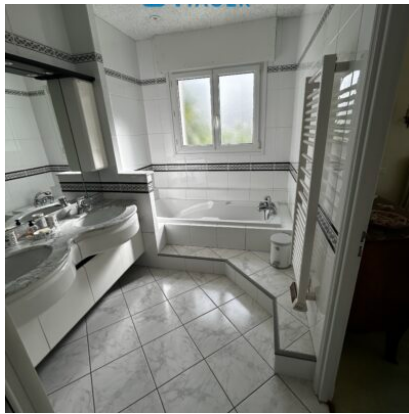
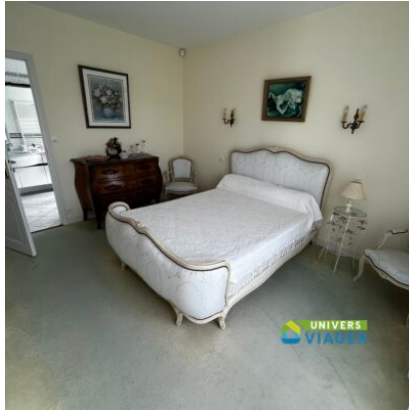
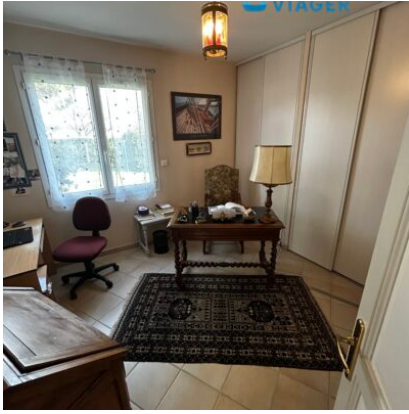
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1004
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 OP17-1004

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](#)