Viager occupé

17200 ROYAN

REF OP17-1004



VENDEUR.S

76 ANS

VALEUR DU BIEN : **680 000 €**	SURFACE : **168 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **545 €**
BOUQUET : **114 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **5**	DPE : **D**
RENTE : **1 522 €**	TAXE FONCIÈRE : **3 866 €**	GES : **D**

Contacter 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 : CLIMATISATION REVERSIBLE , chauffage couplé clim réversible et fuel (en cas de grand froid), 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). Le DPE en D s'explique par le GES en D, consécutif de la présence de la chaudière au fuel. Le couplage clim réversible et chaudière à fuel permet de conserver une capacité à chauffer la maison en cas de grand froid ou de froid prolongé. Il est possible de retirer la chaudière à fuel. Dans ce cas le DPE serait plus performant. Les données relatives à la vente VIAGER OCCUPÉ sur une tête : une femme de 76 ans Valeur du bien : 680 000 euros Bouquet : 114 000 euros Rente mensuelle : 1 522,22 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 Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société MP DOMERGUE, SARL au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 27 chemin Jean Thibaudeau, 17260 Gémozac. Immatriculée au RCS de Saintes sous le numéro 108 677 618. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 1701 2026 000 000 012 délivrée par la CCI de Charente-Maritime, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° 0000022782198304 auprès d'AXA France IARD. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.







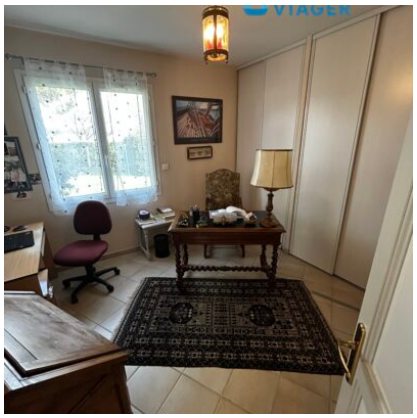




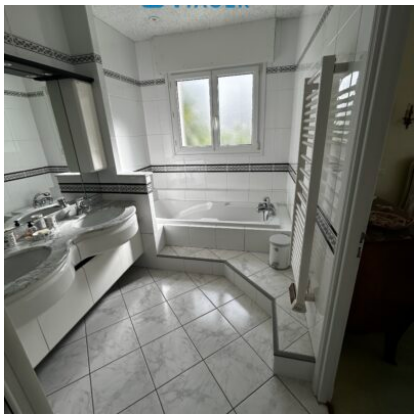



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1004
Univers Viager charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE











Contacter 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