



VENDEUR.S



74 ANS



73 ANS

VALEUR DU BIEN :

440 000 €

BOUQUET :

85 400 €

RENTE :

1 212 €

SURFACE :

115 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

1 346 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

B

GES :

A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1007

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 aux Mathes

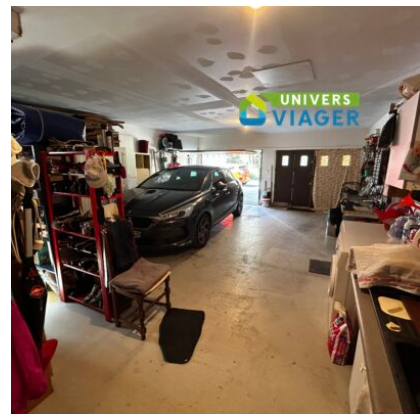
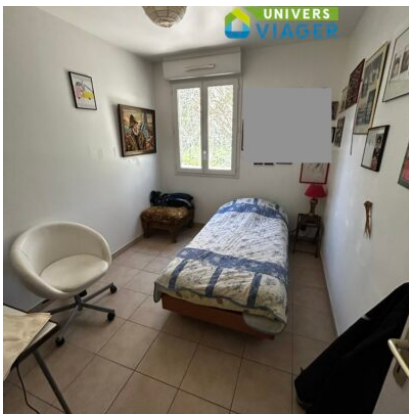
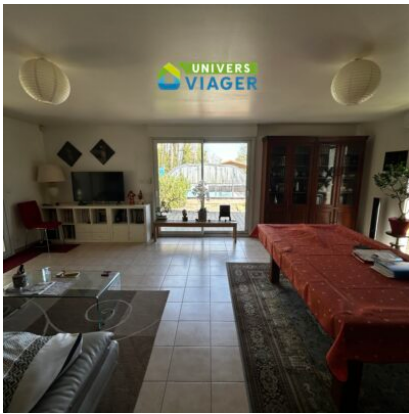
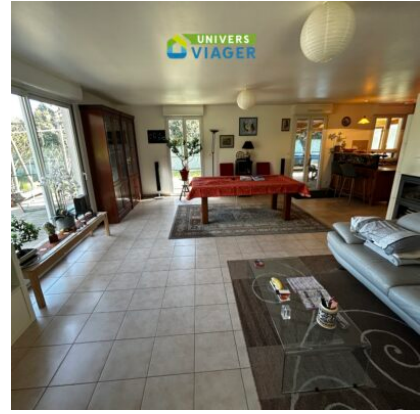
Univers viager vous propose cette très belle maison avec piscine et un chalet indépendant tout équipé en VIAGER OCCUPÉ aux MATHES (17) LES MATHES, commune située entre la Palmyre, Royan et La Tremblade se trouve à une encablure des rives de l'Atlantique, du zoo de la Palmyre et du phare de la Coubre. C'est l'emplacement idéal pour profiter de la Charente-Maritime sans subir les désagréments de l'affluence estivale. La propriété avoisinant les 1300 m2 comprend la maison affichant une surface habitable de 115 m2, une piscine, un chalet, un très grand garage et un abri haut. Nichée au fond d'une impasse, elle côtoie les arbres du bois mitoyen. La maison comprend une pièce de vie de 49 m2 et une belle cuisine ouverte de 10 m2. Le volume de cette pièce associé aux nombreuses ouvertures offre une clarté exceptionnelle à l'ensemble. La vue sur la piscine et le jardin d'une part, l'accès à la terrasse couverte d'autre part donnent un ton estival permanent à cette maison. La pièce de vie comporte un insert. Deux grandes chambres, un bureau (transformable en chambre), une salle d'eau avec douche à l'italienne et de nombreux placards complètent la partie habitable. On accède au garage de près de 60 m2 par un couloir isolé. Deux portes permettent l'accès au garage depuis l'extérieur. Deux véhicules tiennent à l'intérieur sans aucun souci. Un joli chalet en bois de 25 m2 habitables offre couchage pour petits et grands que ce soit au rez de chaussée ou dans la mezzanine de 10 m2 qui ressemble à une vraie cabane perchée dans les arbres. Entièrement isolé et équipé, ce chalet totalement indépendant comprend une kitchenette et une salle d'eau avec wc. La piscine de 7 x 3 m est chauffée et traitée au sel. Le dôme qui la couvre est amovible et permet de la sécuriser. Un immense abri de près de 40 m2 complète l'ensemble et permet le stationnement d'un van ou bien de plusieurs véhicules, de vélos, d'outils de jardins... Le passage est en enrobé et le terrain est entièrement clôturé. On peut stationner plusieurs véhicules à l'extérieur. Un portail automatique ferme la propriété. La maison est équipée d'une alarme et d'un adoucisseur d'eau. Le garage est équipé d'arrivée d'eau et d'évacuation pour lave-linge et sèche-linge. DPE réalisé le 05 février 2026 : B. (GES A) Maison très bien isolée (double isolation), double vitrage partout, plancher chauffant, pompe à chaleur, assainissement collectif contrôlé en 2022, volets électriques. Taxes foncières : 1346 euros par an (taxes ordures ménagères incluses) CONDITIONS DE VENTE Viager occupé sur deux têtes : un homme de 74 ans et une femme de 73 ans. IMPORTANT : La base de calcul n'est pas le barème Daubry ordinairement utilisé, ceci à la demande des vendeurs. Une explication pourra être fournie lors d'un échange avec des acquéreurs intéressés. Valeur du bien 440 000 euros Bouquet : 85 400 euros Rente mensuelle de 1212,46 euros. Revalorisation de la rente si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation par le vendeur : 20% 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 OP17-1007

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

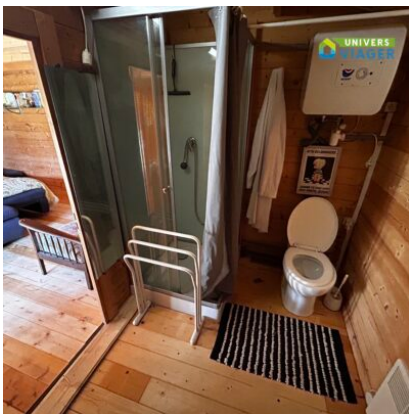
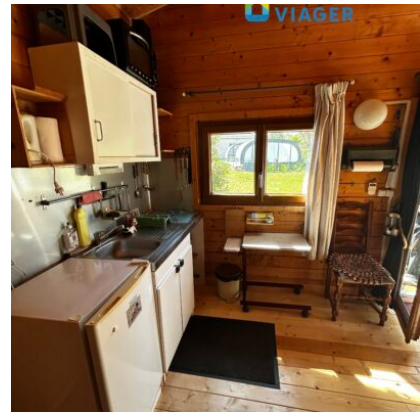
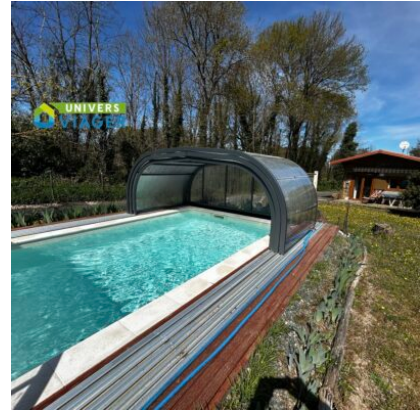
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1007
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 OP17-1007
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](#)