

Viager occupé

17550 DOLUS D'OLÉRON

REF OP17-1008



VENDEUR.S



76 ANS

VALEUR DU BIEN :

910 000 €

SURFACE :

180 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

BOUQUET :

254 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

DPE :

C

RENTE :

1 470 €

TAXE FONCIÈRE :

0 €

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1008

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 et grand garage en VIAGER OCCUPÉ à DOLUS D'OLÉRON (17)

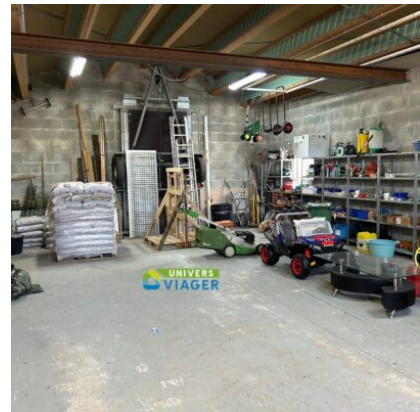
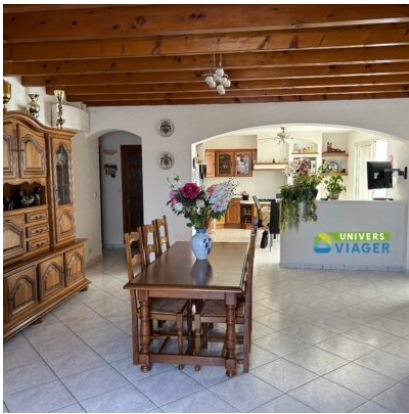
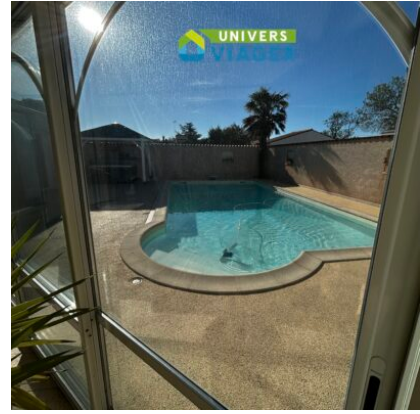
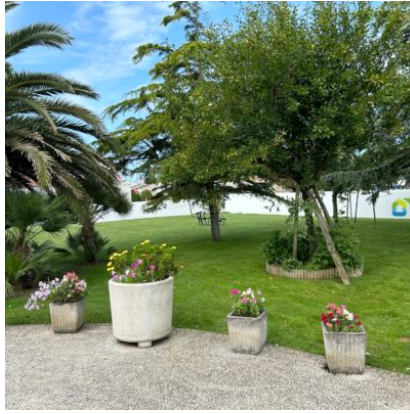
UNIVERS-VIAGER vous propose une grande maison (180 m²) avec piscine et plusieurs garages en VIAGER OCCUPÉ à DOLUS D'OLÉRON (17) VIAGER OCCUPÉ sur une tête : une femme âgée de 76 ans Situé au centre de l'île d'Oléron, Dolus est une commune active toute l'année. Ses commerces, ses administrations et sa situation centrale en font un lieu privilégié pour résider à l'année, séjourner durant des vacances ou mettre en location. La maison se situe en dehors des axes de circulation et bénéficie d'un cadre verdoyant. A deux pas du centre ville (moins de 10 minutes à pied), elle offre de nombreuses prestations très intéressantes. L'accès de la propriété se fait par un beau jardin entretenu et parsemé d'arbres fruitiers. En pénétrant dans la maison, on est happé par la surface exceptionnelle de la pièce de vie qui donne à la fois sur une superbe cuisine ouverte, entièrement aménagée d'une part et sur la véranda et la piscine d'autre part. Une très belle cheminée se trouve au centre de la pièce et permet de chauffer l'ensemble. Une grande mezzanine ouverte surplombe le salon. Elle sert actuellement de salle de billard et de détente. Depuis la cuisine ou le salon, on accède à la véranda puis à l'espace extérieur constitué de la piscine et du jacuzzi. Un vestiaire équipé d'une douche et d'un wc se trouve à proximité. C'est une fois au bord de la piscine qu'on découvre alors la superbe cuisine d'été entièrement équipée ouverte ou fermée selon les goûts et la météo du moment. Réel espace de convivialité, il augure de moments festifs en famille et entre amis. Tout l'espace est sans vis-à-vis. La partie « vie de jour » constitue le centre actif de cette maison clairement orienté vers le bien-être, la détente et le repos. La partie nuit et sanitaires comprend une chambre avec une salle d'eau et une suite parentale avec une grande salle de bains équipée d'une baignoire balnéo spacieuse et d'une cabine de douche ainsi qu'un grand dressing. Un très grand garage, haut sous toit, permet d'envisager le stationnement de plusieurs véhicules comme des camping-cars, vans ou camions, en sus de toute la place encore disponible devant ce bâtiment. Le second garage pouvant accueillir jusque deux voitures dispose également d'un galetas. **IMPORTANT** : La configuration de l'ensemble permet d'envisager la création de nouveaux lieux de sommeil voire studios dans de l'existant. L'ensemble est complété par des panneaux photovoltaïques pour consommation et revente, un système d'adoucissement d'eau, un couloir séparatif entre les garages et la partie de vie, une cave à vin avec réglage de la température et de l'hygrométrie permettant de conserver vos meilleurs vins. DPE à jour : DPE : C et GES B en date du 25/04/2026 Les données relatives à la vente Viager occupé sur une tête : une femme de 76 ans. Valeur du bien : 910 000 euros Bouquet : 254 000 euros Rente mensuelle : 1470 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 OP17-1008

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 OP17-1008
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](#)