

VENDEUR.S



71 ANS

VALEUR DU BIEN :

**375 290 €**

SURFACE :

**126 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**235 €**

APPORT INITIAL :

**86 000 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

DPE :

**D**

MENSUALITÉ :

**1 400 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 608 €**

GES :

**B**

DURÉE DU PAIEMENT  
MENSUEL :

**96 €**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1010

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 vente à terme à St Sulpice de Royan (17)

UNIVERS VIAGER vous propose une très belle maison avec 4 chambres et une grande piscine à St Sulpice de Royan (17) en vente à terme sur 8 ans et occupation permanente A moins de 10 minutes de Royan et de ses plages, ne passez pas à côté de cette grande maison et de sa magnifique piscine. **IMPORTANT** : le vendeur souhaite vendre rapidement. Il est donc enclin à étudier toute demande de modification de l'équilibre entre apport initial et mensualités de manière à favoriser le projet des acquéreurs. St Sulpice de Royan est idéalement située entre Royan, Saujon et La Tremblade. Petite ville dynamique mais calme, cette commune est un havre de tranquillité forte d'environ 3 500 habitants. Les commerces locaux, les supermarchés et la Zone Artisanale assurent l'essor économique de la ville. On y trouve également une école maternelle et primaire ainsi qu'un réseau de transport en commun permettant de rejoindre Royan ou Rochefort aisément. La maison proposée affiche une surface habitable d'un peu plus de 120 m<sup>2</sup> sur un niveau. L'espace Jour est bien séparé de la partie Nuit. Le séjour et la salle à manger offrent une superficie dépassant les 40 m<sup>2</sup>. Une mezzanine sert actuellement de bureau au dessus du salon. Salon et séjour donnent sur la grande terrasse qui ouvre sur la très belle piscine et sa plage. La piscine en 4X8 m est traitée au sel, possède une douche extérieure et son sanitaire fermé. 4 chambres composent la partie Nuit. Une d'entre-elles est équipée de sa salle d'eau privative (douche et deux vasques) et d'un son grand placard. Chaque chambre possède des rangements. Trois des chambres donnent sur la terrasse et permettent un accès direct à la piscine. Un atelier au bout de la maison permet de ranger tout le matériel utile au bricolage et à l'entretien. Prestations : Maison à l'abri des regards, stationnement en bout d'impasse, maison en retrait de la route, huisseries en double vitrage, chauffage avec poêle à granules et radiateurs électriques. DPE en date du 30/04/2026 : classé DPE D et GES B Les données relatives à la vente VENTE A TERME 8 ANS avec OCCUPATION PERMANENTE sur une tête : un homme de 71 ans Valeur du bien : 375 290 euros Bouquet : 86 000 euros Rente mensuelle : 1 400 euros durant 8 ans Revalorisation de la rente si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation par le vendeur avant les 8 ans de durée de paiement : + 25 % 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](mailto:m.domergue@univers-viager.fr) réponse rapide

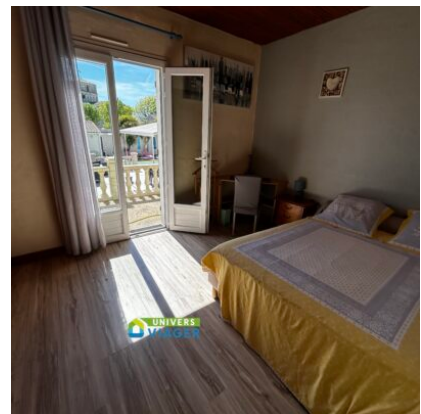
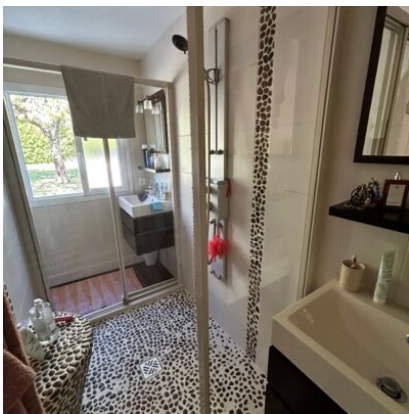
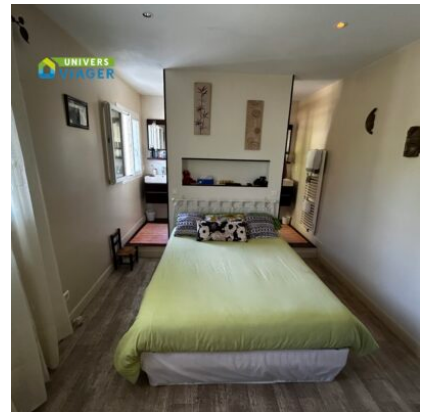
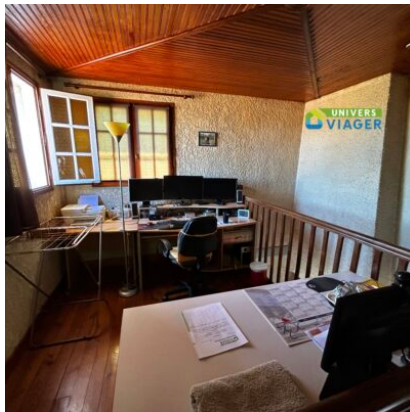
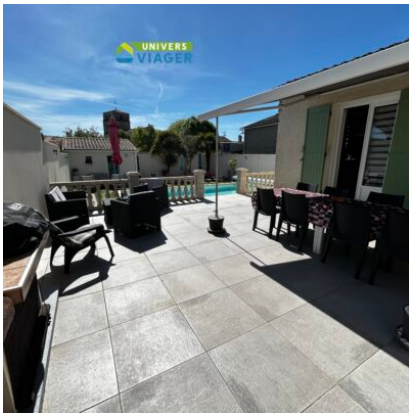
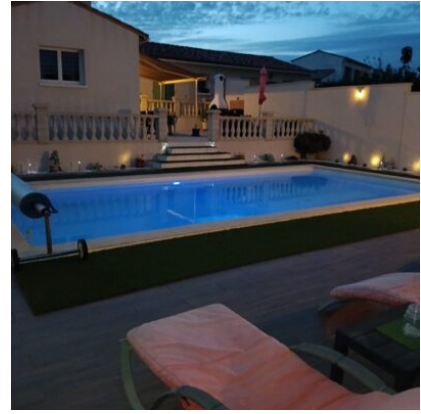
---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1010

Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06 75 11 54 83 - [m.domergue@univers-viager.fr](mailto:m.domergue@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1010  
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](#)