

Vente avec réserve du
droit d'usage et
d'habitation

17200 ROYAN

REF OP17-1020



VENDEUR.S



84 ANS

VALEUR DU BIEN :
1 800 000 €

CAPITAL :
1 328 400 €

SURFACE :
206 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
4

TAXE FONCIÈRE :
4 530 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

DPE :
D

GES :
B

Appartement en Vente Grevée du DUH à ROYAN (17)

Appartement en vente grevée du Droit d'Usage et d'Habitation à ROYAN (17) UN BIEN UNIQUE ET EXCEPTIONNEL À ROYAN AVEC UNE DES PLUS BELLES VUES SUR L'ESTUAIRE ET L'OcéAN - UNE PIÈCE DE VIE IMMENSE ET UN BEL ESPACE BALNÉO (Jacuzzi 8 places, hammam, douche) Situé entre le quartier Foncillon et le port de plaisance de Royan, dans un ancien hôtel réhabilité et rénové ce bien offre des prestations remarquables. D'une surface habitable de 206 m², le bien présenté possède une entrée très lumineuse accessible à partir d'un ascenseur ne desservant que ce logement au 5^{ème} et dernier étage. Une seconde entrée à l'opposé de l'appartement permet d'accéder directement au parking public. Vient ensuite cette magnifique et immense pièce de vie de plus de 80 m², comprenant la cuisine, le salon, la salle à manger, le bar et le balcon de 10 m². Entrer dans cette pièce revient à accéder à la passerelle de pilotage d'un paquebot. Face à nous et sur les côtés l'océan s'ouvre à perte de vue. De n'importe quel recoin de cette pièce, la mer est visible. Les nombreuses et grandes ouvertures offrent une vue exceptionnelle jusqu'à St Georges de Didonne et le sud de Royan, la plage de la Grande Conche dans son entièreté, le port de plaisance, L'entrée de l'estuaire, la Pointe de Grave et le Verdon sur Mer puis l'océan à perte de vue pour revenir vers la plage de Foncillon. La pièce est équipée d'un vidéo projecteur au plafond et d'une superbe cheminée trois faces. La cuisine est entièrement équipée et possède différents fours. Semi-ouverte, elle permet de cuisiner tout en échangeant avec les convives se trouvant dans le reste de la pièce de vie. L'appartement possède deux grandes chambres (dont une avec wc privatif et lavabo double vasque) avec vue sur le port et la plage de la Grande Conche, un bureau, un second wc, une grande salle d'eau et de très nombreux rangements. Deux caves viennent compléter le bien. LE PLUS DE CE BIEN : Une pièce uniquement dédiée au bien-être et à la relaxation rend ce bien unique à ROYAN. Un jacuzzi 8 places avec sa vue sur l'extérieur, un hammam et une douche constituent les prestations de ce lieu. DPE réalisé en 2026 : classé DPE D et GES B Taxes foncières : 4530 euros Les données relatives à la vente Vente grevée du droit d'Usage et d'Habitation sur une tête : un homme de 84 ans Valeur du bien : 1 800 000 euros Bouquet unique : 1 328 400 euros (FAI) (calculs réalisés selon le barème Daubry -édition 2023 - sur une occupation estimée de 8 ans) Si départ anticipé du bien : rente mensuelle : 6 263 euros. 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 OP17-1020

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](#)



