

VIAGER OCCUPÉ

 33170 GRADIGNAN

AQUITAINE

RÉF  
VG33-228

VENDEUR(S)

 86 ANSVALEUR DU BIEN :  
450 000 €BOUQUET :  
229 250 €RENTE MENSUELLE :  
1 330 €SURFACE :  
98 M2NOMBRE DE PIÈCE(S) :  
3TAXE FONCIÈRE :  
1 516 €ORDURE MÉNAGÈRE :  
274 €

Contactez le négociateur d'Univers Viager au sujet de cette annonce:  
Vincent GIBELIN  
Tél. 0677989548  
Imprimé via le site univers-viager.fr  
Univers Viager - 58 rue Fondaudège - 33000 BORDEAUX

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

## Maison Viager occupé à Gradignan

### EN COURS DE VENTE

33170 - GRADIGNAN - Commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde en région Nouvelle-Aquitaine. Ville verte, dynamique, culturelle, paisible et aérée, de l'agglomération de Bordeaux. Gradignan compte environ 23 000 habitants, sa superficie est de 16 km<sup>2</sup>. Gradignan est à moins de 15 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et à 50 minutes du Bassin d'Arcachon. Elle bénéficie de deux atouts incomparables : une rivière l'Eau Bourde et plus de 400 hectares d'espaces boisés, dont la moitié répartie en 20 parcs communaux.

Dans un environnement exceptionnel, véritable coup de coeur, sur un beau terrain clos et arboré et paysagé d'environ 1 400 m<sup>2</sup> en bordure de l'Eau Bourde, une maison d'habitation de plein-pied d'environ 98 m<sup>2</sup> comprenant : Entrée, séjour double avec cheminée, cuisine équipée, deux chambres, salle de bains, buanderie, WC indépendant, dégagement.

Garage carrelé attenant d'environ 15 m<sup>2</sup>.

Terrasse exposée plein sud et donnant sur une piscine de 10 x 5 mètres.

Dépendance d'environ 36 m<sup>2</sup>.

Double vitrage PVC avec volets PVC et bois, chauffage central au gaz, pompe à chaleur, assainissement collectif, cheminée avec insert, arrosage semi-automatique.

Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour le vendeur.

Homme : 86 ans

Valeur du bien : 450.000 Euros

Bouquet : 229.250 Euros

Rente mensuelle : 1 330 Euros

Honoraires charge vendeur.

Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest :

Vincent GIBELIN 05.56.21.91.44 ou 06.77.98.95.48

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



---

Contactez le négociateur d'Univers Viager au sujet de cette annonce:

Vincent GIBELIN

Tél. 0677989548

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

Univers Viager - 58 rue Fondaudège - 33000 BORDEAUX

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

