Viager occupé

33110 LE BOUSCAT

REF ES33-006



VENDEUR.S

69 ANS

VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
350 000 €	**78,83 M2**	**0 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
55 000 €	**4**	**C**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
540 €	**983 €**	**A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-006
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 - e.sachot@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en viager occupé au Bouscat

VIAGER OCCUPÉ – LE BOUSCAT – MAISON AVEC PISCINE Un investissement patrimonial dans un secteur recherché de Bordeaux Métropole Située au Bouscat, dans un environnement résidentiel recherché, cette maison d'environ 79 m² habitables offre un cadre de vie agréable et bénéficie de nombreux atouts : piscine, jardin, annexe, panneaux solaires et climatisation. La propriété se compose d'une pièce de vie, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, de WC et de plusieurs espaces de rangement. Une annexe aménagée en salon d'hiver vient compléter la maison et offre un espace supplémentaire particulièrement agréable. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin avec piscine, dans un environnement calme et résidentiel. La maison dispose également de prestations appréciables pour un investissement patrimonial : climatisation, insert, panneaux solaires et DPE classé C, offrant une bonne performance énergétique. LES CONDITIONS DU VIAGER Valeur libre du bien : 370 000 € Bouquet : 65 000 € Rente mensuelle : 520 € Venderesse : femme âgée de 68 ans La vente est réalisée en viager occupé avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation au profit de la venderesse. L'acquéreur devient propriétaire du bien dès la signature de l'acte authentique, tandis que la venderesse conserve son droit d'usage et d'habitation. Le versement se compose d'un bouquet de 65 000 €, payé comptant lors de la vente, complété par une rente mensuelle de 520 €. Cette formule permet ainsi d'acquérir un bien immobilier dans une commune recherchée de Bordeaux Métropole avec un capital initial maîtrisé, tout en bénéficiant d'un horizon d'investissement patrimonial à long terme. UN BIEN AU POTENTIEL PATRIMONIAL Le Bouscat bénéficie d'une situation privilégiée aux portes de Bordeaux et d'une forte attractivité résidentielle. La commune est particulièrement recherchée pour son cadre de vie, ses commerces, ses transports et sa proximité immédiate avec Bordeaux. Investir dans ce secteur permet de se positionner sur un marché immobilier établi, avec un bien disposant de caractéristiques recherchées : maison individuelle, extérieur, piscine et dépendance. Le bien constitue ainsi une opportunité pour un acquéreur disposant d'un capital disponible et souhaitant se constituer progressivement un patrimoine immobilier dans un secteur recherché, sans nécessité de disposer immédiatement de la jouissance du logement. LES POINTS FORTS Maison d'environ 79 m² Terrain avec piscine Annexe / salon d'hiver Panneaux solaires Climatisation et insert DPE C Commune recherchée de Bordeaux Métropole Valeur libre : 370 000 € Bouquet : 65 000 € Rente : 520 €/mois Viager occupé sur une tête, venderesse âgée de 68 ans Un placement immobilier destiné aux acquéreurs recherchant un investissement patrimonial à long terme au Bouscat, avec un capital initial de 65 000 €. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 630 € et 930 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 126 kWh/m2/an Consommation énergie finale : 56 kWh/m2/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Gironde : Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 - e.sachot@univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société V. GIBELIN CONSEILS, exerçant sous le nom commercial Univers Viager, SARL au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux. Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 523 654 408. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 3301 2016 000 008 687 délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde. Activité de transaction sans détention de fonds. Activité de gestion : garantie financière Galian-SMABTP, 89 rue La Boétie, 75008 Paris, pour un montant de 120 000 €. Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_48637R auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Siège du réseau Univers Viager (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-006
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 - e.sachot@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE







Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-006
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 - e.sachot@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE