

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

**33150 CENON**

**REF VG33-711**



**VENDEUR.S**



**80 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**440 000 €**

**CAPITAL :**

**278 600 €**

**SURFACE :**

**90 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**5**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 404 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**189 €**

**DPE :**

**D**

**GES :**

**D**

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF VG33-711  
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 Vente avec réserve de droit d'usage et d'habitation à Cenon

CENON (Gironde) fait partie de Bordeaux métropole.

C'est une ville agréable, avec beaucoup d'activités à faire (balade dans les parcs, promenade sur les quais de la Garonne, visiter les monuments de Bordeaux, musée, cinéma, etc.)

La ville est desservie par les transports en communs qui ont un accès direct vers l'hypercentre de Bordeaux.

De nombreux commerces et établissements scolaires (jusqu'aux écoles d'études supérieures) sont implantés dans la ville et ses alentours. BIEN RARE - Sur une parcelle d'environ 340m<sup>2</sup>, une maison d'architecte des années 60 d'environ 95m<sup>2</sup> composée de :

Séjour avec une chambre en mezzanine, bureau, cuisine équipée, salle à manger-véranda avec placards, une chambre, dressing, salle d'eau, WC.

Garage double avec porte blindée. Construction machefer avec isolation extérieur. Charpente traditionnelle, couverture tuiles de Marseille.

Assainissement collectif.

Chauffage gaz de ville. Cheminée avec insert.

Double vitrage PVC, volets bois battants et roulants électriques à l'ouest. Store électrique.

Visiophone, portail électrique, porte garage électrique. Alarme. Puits. Jacuzzi semi-enterré.

Arrosage automatique. On apprécie :

- la qualité et de la charme de la construction
- l'état d'entretien irréprochable et les prestation de qualité
- la zone géographique : quartier résidentiel calme, tramway au bout de la rue, proche toutes commodités (commerces, services publics, piscine municipale, école tous niveaux... DPE :

Consommation d'énergie primaire: 17339KWh

Consommation d'énergie finale: 16339kWh Vente grevée d'un droit d'usage d'habitation

Femme 80 ans Valeur du bien : 440 000 €

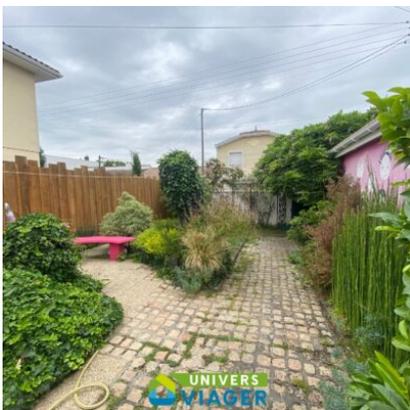
Capital : 278 600 €

Pas de rente

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

Emma GAUREL 06 98 15 94 71

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



**UNIVERS VIAGER**  
Votre Expert en Nouvelle Aquitaine  
Nous sommes à votre écoute pour toutes vos questions !  
☎ 06.98.15.94.71  
e.gaurel@univers-viager.fr  
www.univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF VG33-711  
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](#)