

**Viager occupé**

**33660 GOURS**

**REF EM33-008**



VENDEUR.S



76 ANS

VALEUR DU BIEN :

**230 000 €**

BOUQUET :

**57 250 €**

RENTE :

**390 €**

SURFACE :

**126,44 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**567 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**152 €**

DPE :

**B**

GES :

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-008

Univers Viager Gironde - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison d'habitation en viager occupé à Gours

Située en Gironde, dans la charmante commune de Gours (33660), cette maison vous offre un bel environnement en étant à proximité immédiate de Saint-Seurin-sur-l'Isle et Montpon-Ménestérol. Vous y trouverez toutes les commodités nécessaires : commerces, écoles, services médicaux et accès rapide aux grands axes routiers (pour rejoindre Bordeaux et Libourne). Une maison aux beaux volumes et aux prestations soignées :

Au rez-de-chaussée : Véranda d'accueil donnant sur une entrée Séjour chaleureux avec cheminée à insert et cuisine ouverte Arrière-cuisine Une chambre avec salle d'eau et dressing WC séparés À l'étage : 3 grandes chambres lumineuses Salle d'eau et WC séparés Palier avec accès à un balcon Grenier aménageable offrant un potentiel supplémentaire Annexes & Équipements Cuisine d'été pour profiter des beaux jours Débarras et garage attenant Isolation et toiture refaites récemment Pompe à chaleur, double vitrage, volets et portail électriques, visiophone Tout-à-l'égout aux normes Les + : Maison rénovée, beaux volumes, cadre agréable DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 84 KWh

Consommation d'énergie finale: 51 kWh Viager occupé (possibilité d'un bouquet sans rente également) : Femme de 76 ans Valeur du bien : 230 000 € Bouquet : 57 250 € Rentes : 390 € Honoraires charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71







Une question sur ce bien ?  
Contactez Elisa MICHAUD vot  
experte viager en Gironde :

**06 98 15 94 71**

✉ [e.michaud@univers-viager.fr](mailto:e.michaud@univers-viager.fr).

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

f in ▶