

**Viager occupé**

**33700 MÉRIGNAC**

**REF EM33-013**



VENDEUR.S



81 ANS

VALEUR DU BIEN :

**230 000 €**

SURFACE :

**55,75 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**146 €**

BOUQUET :

**57 250 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**2**

DPE :

**C**

RENTE :

**930 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 136 €**

GES :

**C**

## Appartement en viager occupé à Mérignac

**VENDU** - Dans une résidence de 2015, Univers Viager vous propose de découvrir cet agréable appartement situé au 1er étage, accessible par ascenseur et offrant une vue dégagée. Il se compose d'une entrée avec grands placards, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une arrière-cuisine, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau avec WC. Vous profiterez également d'un balcon bien exposé et avec vue dégagée sur l'arrière pour vos moments de détente. Les atouts : ? Résidence récente et bien entretenue ? Chauffage individuel au gaz ? Double vitrage PVC pour un meilleur confort thermique et acoustique ? Parking en sous-sol sécurisé Le quartier Mérignac Capeyron offre un cadre de vie pratique et bien desservi. Il bénéficie de la proximité du tramway A et de plusieurs lignes de bus facilitant l'accès à Bordeaux et aux environs. Les commerces de proximité, supermarchés et marchés locaux assurent un quotidien agréable. Situé près de la rocade et de l'A630, il permet des déplacements rapides vers l'agglomération bordelaise et l'aéroport. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 68 kWh

Consommation d'énergie finale: 59 kWh Viager occupé : Homme de 81 ans Valeur du bien : 230 000 € Bouquet : 57 250 € Rentes : 930 € 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 📺