



VENDEUR.S



76 ANS



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

**620 000 €**

BOUQUET :

**220 000 €**

RENTE :

**1 800 €**

SURFACE :

**160 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**1 277 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**250 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## Maison en viager mixte au Haillan

Univers Viager vous propose cette maison d'habitation avec la partie principale en viager occupé et deux appartements loués en viager libre. Le Haillan est une commune dynamique de la Gironde, offrant un cadre de vie agréable tout en étant proche des grandes agglomérations. Vous profiterez d'un environnement calme, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, transports et grandes surfaces. De plus, vous serez idéalement situé à quelques pas de l'arrêt de bus G qui vous permettra de rejoindre rapidement une grande partie de Bordeaux. Maison principale, vendue en viager occupé

La maison se compose d'un dégagement, d'un spacieux séjour avec cheminée, d'une cuisine équipée, d'une chambre, d'un bureau avec cheminée, d'une salle de bains et d'un WC. Vous apprécierez également une véranda fermée servant de sas d'entrée. En complément, une chambre indépendante avec salle d'eau vous permettra d'accueillir vos proches en toute intimité. Extérieur et dépendances

Le terrain, d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup>, accueille un chai, un abri de voitures et un puits, offrant de nombreuses possibilités d'aménagements extérieurs. Un investissement supplémentaire, vendu en viager libre

Un T2 loué à 530 € et un T1 à 470 € viennent compléter ce bien, parfait pour un investissement locatif, vous pourrez bénéficier des revenus locatifs ou d'y vivre dans le futur dès le jour de la signature de l'acte ! L'immeuble est particulièrement bien isolé, offrant ainsi confort et économies d'énergie. Des panneaux solaires viennent juste d'être installés. Détails financiers Bouquet (prix payé comptant à la signature) : 220 000€ Rente mensuelle : 1 800 € Décote du bien : 36% Abandon de jouissance : 10% Âge des occupants : Homme 76 ans / Femme 84ans Valeur estimée du bien : 620.000 € Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez dès maintenant votre spécialiste Viager de la Gironde :

Emma SACHOT / 07.63.42.79.74

e.sachot@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

