



VENDEUR.S



73 ANS



71 ANS

VALEUR DU BIEN :

340 000 €

BOUQUET :

99 400 €

RENTE :

1 235 €

SURFACE :

91 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

3

TAXE FONCIÈRE :

1 194 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

171 €

DPE :

D

GES :

B

Maison en viager libre à Eysines

Maison de plain-pied en viager libre – Quartier Champ de Course Située dans le Quartier Champ de Couse, Univers viager vous présente cette maison de plain-pied construite en 1999, belle opportunité d'investissement locatif. Le bien est actuellement loué pour un loyer mensuel de 992 €, offrant un rendement immédiat. La maison se compose d'une entrée avec véranda, d'un séjour lumineux également ouvert sur véranda, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'un cellier, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. À l'extérieur, vous bénéficierez d'un jardin clos, d'un abri de jardin et d'un garage. Les atouts du quartier : Le bien se trouve dans un secteur résidentiel calme, recherché pour sa qualité de vie. Le quartier du Champ de Course offre un accès rapide aux commodités du quotidien et bénéficie d'un bon maillage en transports. Écoles à proximité : école maternelle de Migron, école maternelle du Derby, école élémentaire René Girol, et collège Albert Camus, tous situés à quelques minutes en voiture ou accessibles à pied. Transports en commun : les lignes de bus 2 et 35 desservent l'arrêt "Hippodrome", à 3 minutes à pied. La station de tram D "Simone Veil" est accessible en 12 minutes de marche, facilitant les déplacements vers le centre de Bordeaux. Accès routiers : la maison se trouve à proximité de la rocade bordelaise, offrant une excellente accessibilité aux grands axes. Cadre de vie agréable : le quartier est verdoyant, avec des parcs et espaces verts, ainsi que des pistes cyclables et sentiers pour des déplacements doux. Un bien idéal pour les investisseurs en quête d'un placement sûr et bien situé, avec un locataire déjà en place, permettant d'amortir une grande partie de la rente. Couple avec homme de 73 ans et femme de 71 ans. Valeur du bien : 340 000 € Bouquet : 99 400 € Rentes : 1 235 € Honoraires charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Emma SACHOT- 07.63.42.79.74

