


VENDEUR.S
VALEUR DU BIEN :
228 400 €
SURFACE :
235 M2
ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €
APPORT INITIAL :
46 000 €
NOMBRE DE PIÈCE.S :
11
DPE :
C
MENSUALITÉ :
950 €
TAXE FONCIÈRE :
1 153 €
GES :
C
**DURÉE DU PAIEMENT
MENSUEL :**
192 €

Maison en vente à terme libre à La Réole

? Maison familiale en vente à terme libre - La Réole (33190)

Emplacement privilégié, centre historique avec vue sur la Garonne Située à La Réole, charmante cité d'Art et d'Histoire en bord de Garonne, cette maison bénéficie d'un cadre de vie pratique et agréable. Vous profiterez de la proximité immédiate des commerces de centre-ville (boulangerie, marché, épiceries, restaurants), d'un marché local animé deux fois par semaine, ainsi que d'une offre scolaire complète avec écoles maternelle et primaire, collège Paul Esquinance et lycée Jean Renou accessibles à pied. La gare TER de La Réole, à moins de 10 minutes à pied, permet de rejoindre Bordeaux en 45 minutes, idéale pour les actifs ou les familles souhaitant allier cadre de vie paisible et connexions efficaces. Bus, équipements culturels et services publics sont également à portée de main. Univers Viager vous propose cette élégante maison d'habitation, sur trois niveaux, située en plein centre de La Réole avec vue dégagée sur la Garonne. De nombreux travaux récents ont été réalisés (chaudière, huisseries, électricité, toiture, isolation des combles), assurant confort et sérénité aux futurs occupants. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour avec cheminée, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un WC, une arrière-cuisine et des espaces de rangement. Le premier étage se compose d'une belle suite parentale avec dressing, de deux chambres supplémentaires, d'une salle d'eau, d'un bureau et de dégagements. Au second étage, un vaste espace de plus de 30 m² peut être aménagé en salle de jeux, bureau ou atelier, complété par trois chambres et des WC. ? Une maison spacieuse, lumineuse et idéalement située, parfaite pour une famille, un projet professionnel ou une résidence secondaire avec un fort potentiel patrimonial. Vente à terme libre :

- Valeur du bien : 228.400 €

- Apport initial : 46.000 €

- Mensualités : 950 € pendant 16 ans (soit 192 mois)

- Taxe foncière : 1 153 € (2024) DPE : C (69 kWh/m2/an)

GES : C (14 kgCO₂/m2/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.520 € et 2.110 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 69 kWh/m2/an

Consommation énergie finale : 65 kWh/m2/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Gironde :

Emma SACHOT- 07 63 42 79 74

e.sachot@univers-viager.fr

