

**Vente avec réserve du  
droit d'usage et  
d'habitation**

**33120 ARCACHON**

**REF ES33-036**



VENDEUR.S



76 ANS



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**690 000 €**

CAPITAL :

**460 000 €**

SURFACE :

**71,3 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**1 248 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**255 €**

DPE :

**B**

GES :

**A**

## Appartement avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation à Arcachon

Univers Viager vous présente ce bien à moins de cinq minutes à pied de la plage (visible depuis l'appartement), ce bel appartement T3 au deuxième étage d'une copropriété bien entretenue bénéficie d'un emplacement idéal, proche des commerces, de la gare et de toutes les commodités. Entièrement refait à neuf en 2023 avec des matériaux de qualité et une décoration soignée, il se compose d'une entrée avec placard, d'un cellier, d'un dégagement, d'une cuisine indépendante, d'un séjour lumineux, de deux chambres avec placards, d'une salle de bains, de WC séparés avec lave-mains, ainsi que d'un balcon d'angle offrant une belle luminosité. Caractéristiques techniques :

- Construction en briques
- Toit plat
- Assainissement collectif
- Menuiseries PVC double vitrage, baies vitrées en aluminium
- Volets roulants électriques en PVC
- Pompe à chaleur récente Parties communes et annexes :
- Cellier privatif au grenier, idéal pour le stockage
- Local vélos et espace de rangement pour planches de surf
- Place de parking privative dans la résidence Un bien rare sur le secteur, parfait pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif. Conditions de la vente : Type de vente : Vente grevée d'un Droit d'Usage et d'Habitation (DUH) / Investissement viager sans rente Couple : Femme 76 ans et Homme 77 ans Valeur du bien : 690 000 € Bouquet (apport initial) : 460 000 € Pas de rente mensuelle Honoraires à la charge du vendeur Pour en savoir plus, contactez votre expert-viager Gironde : Emma SACHOT au 07.63.42.79.74 ? Informations sur les risques disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

