



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

**290 000 €**

BOUQUET :

**81 750 €**

RENTE :

**845 €**

SURFACE :

**115 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**261 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**176 €**

DPE :

**A**

GES :

**A**

## Maison en viager occupé à Tercis-les-Bains

Univers Viager vous présente, en exclusivité, cet ensemble immobilier au fort potentiel, situé à Tercis-les-Bains, charmante commune à seulement 10 minutes de Dax et 30 minutes de l'océan. Ce bien rare se compose : D'une maison d'habitation sur deux niveaux comprenant : Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine, une salle de bains, quatre chambres et un cellier À l'étage : des combles aménageables de plus de 100 m<sup>2</sup> Des annexes attenantes à la maison : souillarde, garage, atelier, ancien chai (surface totale de plus de 140 m<sup>2</sup>) Une grange avec deux plateaux de 100 m<sup>2</sup> chacun, entièrement à réhabiliter Une dépendance divisée en trois parties d'environ 40 m<sup>2</sup> chacune Le tout implanté sur une parcelle de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, dans un environnement calme et verdoyant ? Les + du bien Nombreuses dépendances offrant un grand potentiel de transformation Environnement calme et campagne Proximité de Dax, ses commodités, sa gare TGV et ses thermes À 30 minutes de l'océan Atlantique et des plages landaises Accès rapide à la D947 et à l'A63 ? À noter Travaux de rénovation importants à prévoir (bâti ancien à remettre en état) Pas de système de chauffage en place actuellement Zone rurale, idéale pour un projet de vie au vert, un investissement patrimonial ou un futur projet familial ? À proximité Écoles maternelle et primaire dans le village Collèges et lycées à Dax Bus et navettes desservant Dax et les alentours Commerces de proximité, médecins, pharmacies et grandes surfaces accessibles en moins de 10 min Un bien de caractère à fort potentiel, pour les amateurs de pierres anciennes, de tranquillité et de grands espaces. ? Conditions du viager occupé Valeur vénale : 290 000 € Viager occupé sur un homme de 79 ans Bouquet : 81 750 € Rente mensuelle : 845 € Honoraires à la charge du vendeur ? Pour plus d'informations ou organiser une visite :

Emma Sachot

? 07 63 42 79 74

? e.sachot@univers-viager.fr

Univers Viager

