Viager libre

33120 ARCACHON

REF ES33-818



VENDEUR.S

79 ANS

VALEUR DU BIEN : **500 000 €**	SURFACE : **151 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **576 €**
BOUQUET : **245 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **8**	DPE : **E**
RENTE : **2 500 €**	TAXE FONCIÈRE : **2 701 €**	GES : **E**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-818
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Trois appartements en viager libre à Arcachon

Univers Viager vous présente cette maison d'habitation divisée en trois logements distincts, chacun disposant de sa propre adresse. Située dans le secteur recherché de L'Aiguillon, elle offre un excellent potentiel locatif ou un investissement patrimonial à long terme. ? T2 – 31,6 m² Composé d'un salon avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle de bains, de WC et de dégagements. Le bien dispose également d'une terrasse et d'un petit jardin agréable, idéal pour les repas en extérieur. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir. •Loyer actuel : 624 € / mois •Congé pour vente donné, départ du locataire prévu au plus tard le 30/11/2026 ? T3 – 66,7 m² Il se compose d'une salle à manger avec cuisine ouverte, d'un salon attenant, de deux chambres, d'une salle de bains, de WC et de dégagements. Une grande terrasse complète ce bien lumineux et en bon état général. •Loyer actuel : 880 € / mois •Congé pour vente donné, départ du locataire prévu au plus tard le 14/02/2027 ? T3 – 52,8 m² Composé d'une pièce de vie avec cuisine et coin repas, d'un salon, d'une chambre, d'une salle d'eau, de WC et de dégagements. Le logement bénéficie d'une agréable terrasse à l'avant, permettant de s'installer confortablement à l'extérieur. •Loyer actuel : 710 € / mois •Congé pour vente donné, départ du locataire prévu au plus tard le 30/06/2026 ? Les plus : •Trois logements indépendants avec leurs propres entrées •Secteur prisé de L'Aiguillon •Bon rendement locatif •Quelques travaux à prévoir (huisseries à terminer, rafraîchissement du T2) Conditions du viager libre Viager occupé sur Homme de 80 ans Valeur du bien : 500 000 € Bouquet : 245 000 € Rente viagère : 2 500 €/mois Honoraires à la charge du vendeur ? Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. ? Pour plus d'informations, contactez votre spécialiste du viager :

Univers Viager Gironde – Emma SACHOT

? 07.63.42.79.74 – ?? e.sachot@univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société V. GIBELIN CONSEILS, exerçant sous le nom commercial Univers Viager, SARL au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux. Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 523 654 408. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 3301 2016 000 008 687 délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde. Activité de transaction sans détention de fonds. Activité de gestion : garantie financière Galian-SMABTP, 89 rue La Boétie, 75008 Paris, pour un montant de 120 000 €. Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_48637R auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Siège du réseau Univers Viager (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.













Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-818
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE