

Viager occupé

33690 GRIGNOLS

REF EM33-773



VENDEUR.S



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

420 000 €

BOUQUET :

127 300 €

RENTE :

1 635 €

SURFACE :

253 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

7

TAXE FONCIÈRE :

0 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

D

GES :

D

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-773

Univers Viager Gironde - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Maison en viager occupé à Grignols

Grignols, campagne girondine. Viager occupé. Bien conservé par un homme seul de 84 ans, ancien corps de ferme entièrement rénové en 1986, sur près de 3 hectares de nature préservée. Les chiffres clés : Valeur vénale : 420 000 € Bouquet : 127 300 € Rente : 1 635 €/mois Décote initiale : -32% Frais de notaire réduits, propres au viager occupé Pierre, colombages et volumes généreux : l'authenticité de cette ancienne ferme a été préservée avec soin, tout en offrant un confort de vie actuel. Au rez-de-chaussée, une cuisine entièrement équipée, un grand séjour avec cheminée insert, un bureau modulable en chambre, une vaste salle de billard, un second séjour majestueux de plus de 60 m² sublimé par un poêle à bois, ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, deux chambres avec salle de bains attenante chacune, et un grenier pour le rangement. Les atouts du bien : Presque 3 hectares de terrain Bâtiment annexe de plus de 200 m² (ancien séchoir à tabac) : garage/atelier, chaufferie, cellier au rez-de-chaussée, grande pièce et chambre avec salle d'eau à l'étage — potentiel de gîtes, second logement ou espace professionnel Piscine 6×12 m en béton, mosaïque bleue, alarme et éclairage Piste d'aviation homologuée et hangar pour trois avions : une rareté absolue Charpente traditionnelle apparente, toiture tuiles en très bon état Chaudière fioul récente (7 ans), double vitrage récent Emplacement : Grignols, cœur de la campagne girondine, proche des commodités essentielles 10 min de Bazas, 20 min de La Réole, 35 min de Langon Accès rapide aux grands axes et pôles urbains Cadre naturel préservé Ce domaine réunit des atouts exceptionnels rarement combinés : surface, cachet, potentiel d'aménagement (gîtes, second logement) et une piste d'aviation homologuée, unique sur le marché. Avec une décote de -32% et des frais de notaire réduits liés au viager occupé, cette acquisition s'adresse à un profil d'investisseur passionné par les grands domaines de caractère, en quête d'un projet touristique, d'un pied-à-terre exceptionnel ou d'une diversification patrimoniale hors norme. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



