

Viager occupé

33470 GUJAN-MESTRAS

REF ES33-861



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

**750 000 €**

SURFACE :

**110 M<sup>2</sup>**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

BOUQUET :

**195 000 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

DPE :

**D**

RENTE :

**1 650 €**

TAXE FONCIÈRE :

**2 456 €**

GES :

**D**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-861  
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 - [e.sachot@univers-viager.fr](mailto:e.sachot@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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

## Maison en viager occupé à Gujan-Mestras

Idéalement située à proximité immédiate de tous les commerces, cette superbe Arcachonnaise de plain-pied, parfaitement entretenue, séduira par la qualité de ses prestations et son excellent état général. La maison principale offre un double séjour chaleureux avec insert, une cuisine indépendante, trois chambres, deux salles d'eau ainsi que des WC séparés. Une dépendance complète l'ensemble, comprenant une cuisine, un bureau et une buanderie offrant de multiples possibilités d'usage.

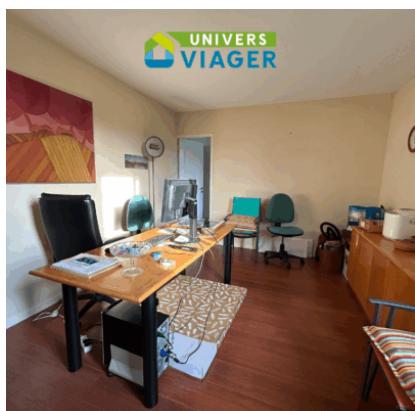
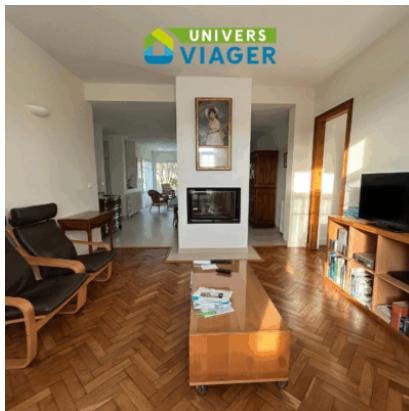
Un garage spacieux attenant sur un terrain arboré de plus de 700 m<sup>2</sup> complète ce bien. Aucun travaux à prévoir : rénovations réalisées avec goût, toiture en très bon état, double vitrage, chauffage gaz pour la partie principale et chauffage électrique pour la dépendance. Située à Gujan-Mestras, commune prisée du Bassin d'Arcachon, la maison bénéficie d'un cadre de vie recherché entre nature et dynamisme. Commerces, écoles, services et transports sont facilement accessibles, tout comme les axes routiers et la gare. À quelques minutes des ports ostréicoles, des plages et des pistes cyclables, Gujan-Mestras offre un environnement idéal, entre authenticité et qualité de vie. Vente en viager occupé : Femme de 79 ans

Valeur du bien : 750 000 €

Bouquet : 195 000 €

Rente : 1 650 € / mois Honoraires charge vendeur. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 27 060 KWh

Consommation d'énergie finale: 25 740 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Emma SACHOT - 07.63.42.79.74



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-861  
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 - [e.sachot@univers-viager.fr](mailto:e.sachot@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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



Une question sur ce bien ?  
Contatez Emma SACHOT vot  
experte viager en Gironde :

**07 63 42 79 74**

✉ [e.sachot@univers-viager.fr](mailto:e.sachot@univers-viager.fr)  
↗ [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-861  
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 - [e.sachot@univers-viager.fr](mailto:e.sachot@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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