

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

**33520 BRUGES**

**REF EM33-774**



**VENDEUR.S**



**85 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**476 000 €**

**CAPITAL :**

**310 940 €**

**SURFACE :**

**111 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**4**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 337 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**181 €**

**DPE :**

**E**

**GES :**

**D**

## Maison en vente grevée d'un droit d'usage et d'habitation à Bruges

Située dans un secteur résidentiel calme et recherché de Bruges, cette agréable maison de plain-pied offre un cadre de vie confortable et lumineux. Elle se compose d'une entrée, d'un séjour chaleureux avec cheminée et coin bureau, d'une véranda isolée et chauffée bénéficiant d'une très belle luminosité, d'une cuisine séparée bien équipée, d'une arrière-cuisine faisant office de buanderie, ainsi que d'un couloir avec rangements desservant deux chambres. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse, d'un appentis permettant le stationnement d'un véhicule, de deux abris de jardin et d'un jardin arboré, agréable et facile d'entretien. Le quartier offre la proximité immédiate des commerces, services, écoles et commodités, ainsi qu'un accès rapide aux transports en commun (bus et tramway), permettant de rejoindre facilement Bordeaux et la métropole. Vente grevée d'un droit d'usage et d'habitation (Capital sans rentes) :

Femme de 85 ans

Valeur vénale : 476 000 €

Capital à verser le jour de l'acte : 310 940 € Honoraires charge vendeur. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 29 415 KWh

Consommation d'énergie finale: 27 417 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71





Une question sur ce bien ?  
Contactez Elisa MICHAUD vot  
experte viager en Gironde :

**06 98 15 94 71**

e.michaud@univers-viager.

www.univers-viager.fr

f in