

**Viager libre**

**33110 LE BOUSCAT**

**REF EM33-775**



VENDEUR.S



82 ANS

VALEUR DU BIEN :

**250 000 €**

SURFACE :

**55,56 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

BOUQUET :

**118 750 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

DPE :

**C**

RENTE :

**1 200 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 285 €**

GES :

**A**

## Appartement en viager libre au Bouscat

Au cœur d'une résidence bien entretenue, découvrez ce bel appartement T3 situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Dès l'entrée, vous apprécierez les rangements intégrés et une pièce de vie agréable et lumineuse avec cuisine ouverte, prolongée par un balcon idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une avec accès direct au balcon, d'une salle de bains et de WC séparés. Un parking en sous-sol sécurisé vient compléter ce bien.

Double vitrage, chauffage électrique, parties communes récemment rénovées et façade en bon état. Idéal pour une résidence principale ou du locatif. Le Bouscat séduit par son cadre de vie recherché, alliant calme résidentiel et proximité immédiate des commerces, écoles et services. Les transports (tram D, bus) offrent un accès rapide au centre de Bordeaux et aux principaux axes. Viager libre :

Homme de 82 ans

Bouquet : 118 750 €

Rentes : 1 200 € / mois Honoraires charge vendeur. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 7 556 KWh

Consommation d'énergie finale: 3 278 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