

Viager occupé

33980 AUDENGE

REF EM33-776



VENDEUR.S



72 ANS

VALEUR DU BIEN :

**320 000 €**

SURFACE :

**85 M<sup>2</sup>**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**234 €**

BOUQUET :

**82 400 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

DPE :

**D**

RENTE :

**620 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 120 €**

GES :

**B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-776

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

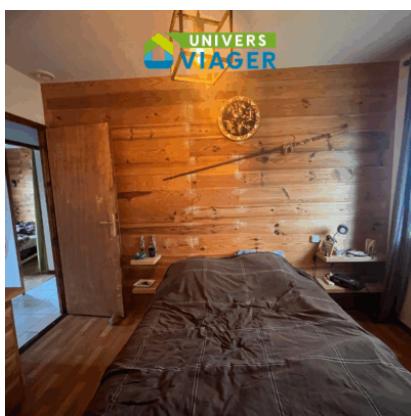
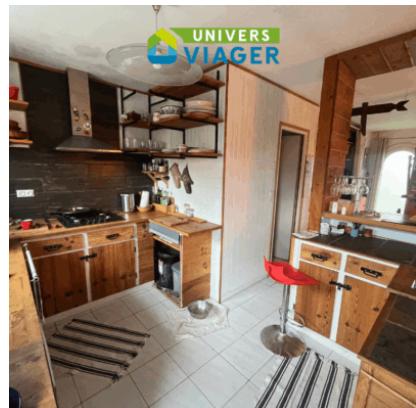
Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison en viager occupé à Audenge

Charmante maison de plain-pied édifiée sur une parcelle généreuse de plus de 600 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une entrée donnant sur un séjour agrémenté d'un insert bois, d'une cuisine ouverte conviviale, d'une buanderie, ainsi que d'un couloir desservant trois chambres, une salle d'eau et des WC indépendants. Un garage attenant complète l'ensemble. Côté confort, la maison bénéficie d'une isolation des combles réalisée en 2017, d'un chauffage électrique, et d'un agréable jardin arboré, idéal pour profiter des beaux jours. Située à Audenge, au cœur du Bassin d'Arcachon et à 40 min de Bordeaux, la commune offre un cadre de vie recherché mêlant nature et proximité des commodités : commerces, port, espaces verts, pistes cyclables et accès rapide aux villes voisines en font un emplacement privilégié. Viager occupé (Possibilité d'un bouquet sans rentes) : Valeur du bien libre : 320 000 € Bouquet : 82 400 € Rentes : 620 € /mois Homme de 72 ans DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 18 183 KWh

Consommation d'énergie finale: 654 kWh Pour en savoir plus, contactez votre conseiller 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

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-776  
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](#)