

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

**33200 BORDEAUX**

**REF EM33-777**



VENDEUR.S



80 ANS



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

**850 000 €**

CAPITAL :

**561 000 €**

SURFACE :

**135 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**2 300 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## Maison avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation à Bordeaux Caudéran

Univers Viager vous propose de découvrir cette maison de plain-pied au cœur de Caudéran. Elle s'ouvre sur une entrée accueillante menant à un vaste salon-séjour agrémenté d'une cheminée, une cuisine ouverte fonctionnelle, trois chambres, un dressing, deux salles de bains, ainsi que des WC et des espaces de circulation bien agencés. Un studio indépendant adossé, complète l'ensemble, offrant de multiples possibilités : accueil de proches, espace autonome ou potentiel locatif. La maison est en excellent état et dispose de prestations de qualité : nombreuses ouvertures offrant une luminosité naturelle remarquable, ossature bois et clôture récemment refaites, pompe à chaleur réversible, portail électrique, volets roulants électriques récents, menuiseries PVC double vitrage, excellente isolation intérieure et extérieure. Les extérieurs constituent un véritable atout : un jardin arboré, sans vis-à-vis, une terrasse agréable, une piscine chauffée et un garage. Un environnement privilégié, rare à Caudéran. Son emplacement privilégié constitue un atout majeur : commerces, écoles et transports sont accessibles à proximité immédiate. Les parcs Bordelais et Lussy se situent à quelques minutes, tandis que le centre-ville de Bordeaux est facilement accessible en voiture, en bus ou à vélo grâce au réseau de pistes cyclables. Vente avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation (Capital sans rentes) :

Homme de 80 ans et Femme de 84 ans.

Valeur vénale : 850 000 €

Capital à verser le jour de l'acte : 561 000 € Honoraires charge vendeur. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 18 553

Consommation d'énergie finale: 7 990 Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Gironde : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



UNIVERS VIAGER

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

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-777  
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](#)