

Viager occupé

33470 GUJAN-MESTRAS

REF EM33-782



VENDEUR.S



73 ANS



72 ANS

VALEUR DU BIEN :

800 000 €

BOUQUET :

122 000 €

RENTE :

1 200 €

SURFACE :

183 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

7

TAXE FONCIÈRE :

1 711 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

347 €

DPE :

D

GES :

D

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-782

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

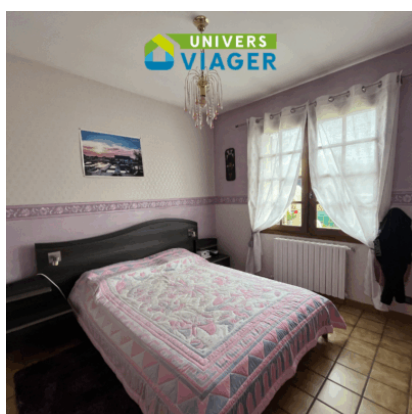
Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison en viager occupé à Gujan-Mestras

Gujan-Mestras, Bassin d'Arcachon. Viager occupé. Vente conservée par un couple, un homme de 73 ans et une femme de 72 ans, dans une maison familiale parfaitement entretenue sur une parcelle de plus de 900 m². Les chiffres clés : Valeur du bien : 800 000 € Bouquet : 122 000 € Rente : 1 200 €/mois Décote initiale : -50% Frais de notaire réduits, comme pour toute vente en viager occupé Honoraires charge vendeur Maison familiale sur une agréable parcelle de plus de 900 m². Au rez-de-chaussée : cuisine fonctionnelle, séjour et salle à manger lumineux, deux chambres avec placards, salle de bains, WC indépendant, buanderie, bureau et arrière-cuisine. À l'étage : deux chambres supplémentaires, une salle de bains avec douche et WC, une pièce aménagée pouvant servir de chambre, un salon et un balcon sur l'avant. Les atouts du bien : Parcelle de plus de 900 m² Deux grands garages fermés, un abri, un atelier et un carport Portail électrique, menuiseries triple vitrage Couverture reprise et isolée, bonne isolation générale Maison très bien entretenue, beaux volumes Environnement calme Emplacement : Gujan-Mestras, commune emblématique du Bassin d'Arcachon Cadre de vie privilégié entre plages, ports ostréicoles, pins maritimes et forêt Authenticité et douceur de vivre Accès rapide vers Bordeaux : calme, nature et proximité de la métropole conciliés Propriété peu courante par ses volumes, son terrain et son emplacement sur le Bassin, elle s'accompagne d'une décote de -50% à l'achat, à laquelle s'ajoutent des frais de notaire réduits, spécificité du viager occupé. Résidence secondaire dans un cadre recherché, placement patrimonial sur un secteur porteur, ou diversification à fort potentiel de valorisation : ce bien répond à plusieurs projets d'investissement. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 34 770 KWh

Consommation d'énergie finale: 34 221 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest :
Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-782
 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](#)