



VENDEUR.S



73 ANS



89 ANS

VALEUR DU BIEN :

850 000 €

BOUQUET :

300 000 €

RENTE :

1 485 €

SURFACE :

156 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

3 000 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

C

GES :

C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-784

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 Bordeaux

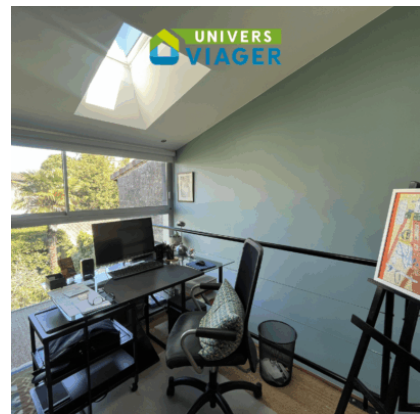
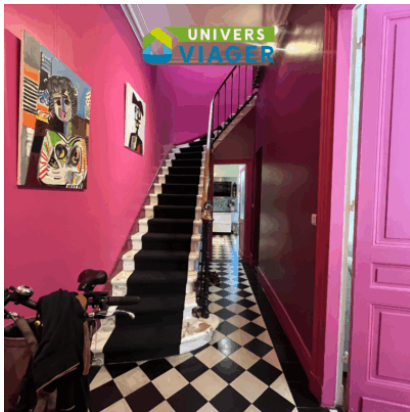
Située dans le quartier du Jardin Public à Bordeaux, cette charmante maison de ville en pierre, à la façade récemment ravalée, séduit par son cachet ancien et ses beaux volumes. Dès l'entrée, vous découvrirez des rangements pratiques menant à un séjour avec cheminée, prestations anciennes, moulures et belle hauteur sous plafond. Dans le prolongement, une partie salon/bar s'intègre harmonieusement à l'espace de vie avec cuisine récente semi-ouverte. Une extension accueillant une salle à manger baignée de lumière grâce à une véranda et une large baie vitrée complète ce niveau, offrant une agréable ouverture sur le jardin. À l'étage, la maison propose deux chambres, une salle d'eau et des WC indépendants. Une grande chambre parentale dispose de sa propre salle de bains ainsi que d'un bureau attenant avec une grande fenêtre donnant sur le jardin. Cette suite bénéficie de son propre escalier, offrant un espace indépendant et privilégié. Des combles aménagées viennent compléter les espaces, offrant un potentiel supplémentaire (chambre, bureau, salle de jeux...). Profitez d'une cave pour plus de rangements. À l'extérieur, un jardin agréable permet de profiter pleinement des beaux jours. Prestations techniques : Double vitrage Toiture entretenue annuellement Chauffage au gaz Chaudière récente (moins de 3 ans) Le bien se situe dans un quartier calme et recherché (entre la rue Fondaudège et les Chartrons) tout en restant proche des commodités. Les lignes de tram et de bus sont accessibles à pied, tout comme de nombreux commerces de proximité, restaurants et services. Les écoles et établissements scolaires se trouvent à quelques minutes, tout comme le jardin public ou le parc rivière. Vente en viager occupé : Homme de 73 ans et Femme de 89 ans

Valeur du bien : 850 000 €

Bouquet : 300 000 €

Rentes : 1 485 € / mois Honoraires charge vendeur. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 23 769KWh

Consommation d'énergie finale: 20 294 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 EM33-784
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](#)



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

06 98 15 94 71

✉ e.michaud@univers-viager.fr.

🌐 www.univers-viager.fr

f in 