



VENDEUR.S



85 ANS



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**60 000 €**

BOUQUET :

**200 000 €**

RENTE :

**1 740 €**

SURFACE :

**170 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**1 500 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## Maison en viager mixte au Haillan

Situé au Haillan, dans un environnement calme et résidentiel, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, écoles et services. Les transports en commun (bus reliant Bordeaux et sa métropole) sont facilement accessibles, offrant un cadre de vie pratique et recherché. Cet ensemble immobilier se compose de deux lots : Lot A – Viager occupé : Une maison d'habitation comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, un bureau, une chambre, une salle de bains ainsi qu'une pièce indépendante. Le tout est implanté sur un grand terrain avec une grange, offrant de belles possibilités d'aménagement. Lot B – Viager libre :

Deux logements attenants et indépendants : un studio avec pièce d'eau un T2 composé d'une pièce de vie, d'une chambre et d'une pièce d'eau Actuellement loués pour un montant total de 1 000 € / mois. Atout supplémentaire : possibilité d'aménager un hangar en surface habitable, permettant d'optimiser encore le potentiel locatif. ? Les vendeurs souhaitent rester à leur domicile (Lot A), mais sont prêt à laisser la grange libre si besoin pour la réhabiliter en habitation. Conditions financières : Valeur vénale : 600 000 € Bouquet : 200 000 € Rente mensuelle : 1 740 € ( dont 1.000€ récupérables grâce aux loyers) Homme : 77 ans – Femme : 85 ans Un bien rare offrant à la fois rendement locatif immédiat et potentiel de valorisation à long terme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour plus d'information, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER Gironde :

Emma SACHOT: 07 63 42 79 74

[e.sachot@univers-viager.fr](mailto:e.sachot@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

