



VENDEUR.S



76 ANS

VALEUR DU BIEN :

420 000 €

BOUQUET :

127 300 €

RENTE :

710 €

SURFACE :

110 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

1 190 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

269 €

DPE :

A

GES :

A

Maison en viager occupé à Tresses

Maison en viager occupé à Tresses Univers Viager vous propose cette charmante maison de plain-pied construite en 2016, située dans un environnement agréable sur la commune de Tresses. Cette maison moderne et fonctionnelle se compose d'une entrée ouvrant sur une belle pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte. L'espace nuit comprend trois chambres, dont une suite parentale avec dressing, ainsi qu'une salle d'eau, une salle de bains, des WC indépendants, un cellier et des dégagements offrant de nombreux rangements. Un garage attenant complète ce bien. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain entièrement clôturé agrémenté d'une piscine. Prestations et équipements : Pompe à chaleur avec chauffage au sol Climatisation dans le séjour et la chambre parentale Maison récente aux prestations confortables et actuelles Une belle opportunité d'investissement en viager occupé, dans un secteur recherché à proximité de Bordeaux. Vente en viager occupé sur une tête :

- Femme de 76 ans

- Valeur du bien : 420.000 €

- Bouquet : 127.300 €

- Rente mensuelle : 710 € Logement à consommation énergétique excessive

DPE : A (46 kWh/m²/an)

GES : A (1 kgCO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 520 € et 790 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 5 027 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 2 646 kWh/m²/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Gironde:

Emma SACHOT - 07 63 42 79 74

e.sachot@univers-viager.fr

