

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

33000 BORDEAUX

REF EM33-785



VENDEUR.S



72 ANS

VALEUR DU BIEN :
240 000 €

CAPITAL :
130 000 €

SURFACE :
65,87 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
3

TAXE FONCIÈRE :
1 559 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
218 €

DPE :
C

GES :
C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-785
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](#)

Appartement avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation à Bordeaux

Univers Viager vous propose de découvrir ce spacieux et lumineux T2 issu d'un ancien T3, situé au 2^e étage avec ascenseur d'une résidence services seniors réputée. La résidence Les Jardins d'Arcadie séduit par son calme, sa copropriété parfaitement entretenue et la richesse de ses services (accueil 7j/7, animations, restauration, sécurité). L'appartement offre : Une entrée ouvrant sur un grand séjour / salle à manger baigné de lumière Une cuisine ouverte fonctionnelle Un couloir menant à une très grande chambre avec nombreux rangements et baie vitrée Un accès direct à une belle terrasse sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée sur des jardins Une salle de bains avec baignoire et douche, une buanderie et des WC séparés Box possible au sein de la résidence. Un bien rare par ses volumes, sa luminosité et sa situation. Les points forts : Résidence services avec nombreux services Appartement très lumineux avec vue dégagée Ancien T3 offrant de beaux volumes Terrasse sans vis-à-vis Box possible Copropriété calme, rénovée entretenue : ravalement, étanchéité, parties communes refaites, réfectoire et parc de la résidence rénovés Entre la rue Fondaudège et la place Gambetta, au cœur d'un quartier dynamique et parfaitement desservi commerces de proximité, marché, pharmacies, cabinets médicaux, transports en commun (bus et tramway à quelques minutes à pied) et proche du Jardin Public. Un bien idéal pour un investissement sécurisé, dans un environnement paisible et rassurant, au cœur d'une résidence prisée. Vente avec réserve de droit d'usage et d'habitation (capital sans rentes) : Femme de 72 ans

Valeur du bien : 240 000 €

Capital : 130 000 € Honoraires charge vendeur. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 11 664 KWh

Consommation d'énergie finale: 9 555 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



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

06 98 15 94 71

✉ e.michaud@univers-viager.fr

🌐 www.univers-viager.fr

f in 