



VENDEUR.S



75 ANS

VALEUR DU BIEN :

**310 000 €**

BOUQUET :

**51 700 €**

RENTE :

**680 €**

SURFACE :

**75,59 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**1 522 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**213 €**

DPE :

**D**

GES :

**D**

## Appartement en viager occupé à Bordeaux Caudéran

Situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence calme, sécurisée et bien entretenue, cet appartement traversant offre un cadre de vie agréable et lumineux. L'entrée dessert un séjour ouvrant sur un balcon, idéal pour profiter d'un espace extérieur. La cuisine indépendante a été récemment rénovée et bénéficie d'un agencement fonctionnel. Un couloir distribue deux chambres, une salle d'eau ainsi que des WC séparés. Ce bien est complété par une cave privative et un box fermé permettant un stationnement sécurisé. Les atouts : Résidence calme et sécurisée Appartement traversant Balcon Cuisine rénovée récemment Cave Box fermé Situé à Caudéran, l'appartement se trouve à proximité immédiate du Parc Bordelais. Le secteur dispose de commerces de proximité, d'établissements scolaires et d'un accès rapide aux transports en commun permettant de rejoindre le centre de Bordeaux et les boulevards en quelques minutes. Viager occupé :

Valeur vénale : 310 000 €

Bouquet : 51 700 €

Rentes : 680 € DPE à jour :

Consommation d'énergie primaire: 13 200 kWh

Consommation d'énergie finale: 12 450 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste viager Gironde : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



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

**06 98 15 94 71**

✉ e.michaud@univers-viager.

🌐 www.univers-viager.fr

f in 