



VENDEUR.S



82 ANS

VALEUR DU BIEN :

**200 000 €**

BOUQUET :

**67 000 €**

RENTE :

**795 €**

SURFACE :

**64,54 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**1 600 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**B**

GES :

**A**

## Appartement en viager occupé à Lormont

Situé au 3<sup>e</sup> étage sur 4 d'une résidence avec ascenseur construite en 2007, cet appartement T3 bénéficie d'un agencement fonctionnel et d'une vue dégagée depuis son balcon. L'entrée ouvre sur un séjour prolongé par un balcon. La cuisine est indépendante. Un couloir dessert deux chambres, dont l'une dispose de placards intégrés, une salle d'eau ainsi que des WC séparés. Le bien dispose également d'une place de stationnement privative en sous-sol et d'une cave. La copropriété a bénéficié d'un ravalement de façade récent. Les atouts : 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur Balcon avec vue dégagée Chambre avec rangements intégrés Place de parking en sous-sol Cave Résidence de 2007 Ravalement de façade récemment réalisé Environnement :

Situé à proximité de l'avenue de la Libération, le bien bénéficie d'un accès rapide aux stations de tramway de la ligne A permettant de rejoindre le centre de Bordeaux, La Bastide ou encore Mérignac. Les lignes de bus complètent l'offre de transport du secteur. Les commerces de proximité, supermarchés, boulangeries, pharmacies et services du quotidien sont accessibles en quelques minutes. Plusieurs établissements scolaires, de la maternelle au collège, sont également implantés dans l'environnement immédiat. Viager occupé (possibilité de vente avec réserve de droit d'usage et d'habitation, soit bouquet sans rentes):

Valeur vénale : 200 000 €

Bouquet : 67 000 €

Rentes : 795 € / mois DPE à jour :

Consommation d'énergie primaire: 6 712 kWh

Consommation d'énergie finale: 3 549 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.fr

🌐 www.univers-viager.fr

f in 