



VENDEUR.S



72 ANS

VALEUR DU BIEN :

260 000 €

BOUQUET :

79 500 €

RENTE :

430 €

SURFACE :

65,87 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

3

TAXE FONCIÈRE :

1 559 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

218 €

DPE :

C

GES :

C

Appartement en viager mixte 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 en sous-sol sécurisé disponible dès l'acte authentique. 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 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 en viager mixte (Viager occupé sur l'appartement et viager libre sur le box): Femme de 72 ans

Valeur du bien : 260 000 €

Bouquet : 79 500 €

Rentes : 430 € / mois 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 vot
experte viager en Gironde :

06 98 15 94 71

✉ e.michaud@univers-viager.fr

🌐 www.univers-viager.fr

f in 