



VENDEUR.S



74 ANS



69 ANS

VALEUR DU BIEN :

375 000 €

BOUQUET :

179 000 €

RENTE :

1 000 €

SURFACE :

240 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

9

TAXE FONCIÈRE :

1 485 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

406 €

DPE :

C

GES :

A

Maison en viager libre à Queyrac

Ensemble immobilier de caractère avec deux maisons, gîte, chambres d'hôtes et nombreuses dépendances Au cœur d'un environnement agréable, découvrez cet ensemble immobilier aux multiples possibilités, idéal pour un projet familial, une activité touristique ou un investissement locatif. La maison principale offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Elle comprend une cuisine indépendante, un séjour, une chambre, une salle d'eau, une vaste buanderie ainsi que de nombreux espaces de rangement. La seconde maison, totalement indépendante, se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un couloir desservant l'ensemble des pièces. Elle constitue un logement idéal pour accueillir famille et amis, développer une activité locative ou exercer une profession indépendante. Le gîte indépendant, d'une superficie de 85,53 m², comprend une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre avec dressing et une salle d'eau. Un espace confortable, parfaitement adapté à la location saisonnière ou à l'accueil de vos proches. L'espace dédié aux chambres d'hôtes, d'une surface de 153,65 m², dispose de plusieurs chambres, de salles d'eau, de WC et de couloirs de distribution. Il est complété par un vaste atelier d'environ 56 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets. Côté dépendances, la propriété bénéficie également d'un garage de 26,60 m² ainsi que d'un grand carport de 50 m², permettant de stationner plusieurs véhicules et de profiter d'importants espaces de stockage. Cet ensemble immobilier comprend également une piscine sécurisée, un bassin aquatique et un puits. Un bien rare offrant un fort potentiel, réunissant habitation principale, logements indépendants, activité d'accueil touristique et dépendances au sein d'une même propriété. Une opportunité idéale pour concrétiser un projet de vie ou développer une activité génératrice de revenus. Vente en viager libre sur deux tête :

- Femme de 74ans

- Homme 69ans

- Valeur du bien : 357.000 €

- Bouquet : 179.000 €

- Rente mensuelle : 1.000 €

- Taxe foncière : 1.889 € / an DPE : C (126 kWh/m²/an)

GES : A (4 kgCO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.400 € et 1.950 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).
Consommation énergie primaire : 18 087 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 7 864 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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-872
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

