## Viager occupé

**33200 BORDEAUX**

**REF EM33-793**




VENDEUR.S

73 ANS

| | | |
|---|---|---|
| VALEUR DU BIEN : **250 000 €** | SURFACE : **54,35 M2** | ORDURE MÉNAGÈRE : **152 €** |
| BOUQUET : **48 700 €** | NOMBRE DE PIÈCE.S : **2** | DPE : **C** |
| RENTE : **480 €** | TAXE FONCIÈRE : **991 €** | GES : **A** |

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-793
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 en viager occupé à Bordeaux Caudéran

Bordeaux Caudéran. Viager occupé. Femme de 73 ans. Dans une résidence au parc arboré avec étang, entretenue avec sérieux. Actif rare sur ce secteur recherché de Bordeaux, vous investissez avec une décote initiale de 45% par rapport à la valeur libre du bien, complétée par des frais de notaire réduits. Deux économies qui se cumulent dès l'acquisition, avant même de considérer la perspective de valorisation du bien à moyen terme. Que vous cherchiez un placement patrimonial à long terme, une diversification hors marché locatif classique, ou une future résidence secondaire ou principale à Bordeaux, ce bien allie qualité d'emplacement, faible niveau de charges et perspective de valorisation dans un quartier stable et recherché. Appartement de plain-pied, rare sur le marché, en double exposition Sud-Ouest, avec cuisine et salle d'eau entièrement rénovées, chambre avec placards et WC indépendant. Les chiffres clés : Valeur du bien : 250 000 € Bouquet : 48 700 € Rente : 480 €/mois Frais de notaire réduits Décote initiale : 45% Honoraires charge vendeur Les atouts du bien : Place de parking en sous-sol Cave privative et local à vélos Chauffage électrique individuel Volets roulants solaires Fenêtres à venir avec pont thermique et anti-effraction Résidence calme, entretenue avec sérieux Travaux déjà votés (façades, étanchéité des terrasses, collecte des déchets), gage de pérennité pour l'immeuble Bordeaux Caudéran, un emplacement recherché : À deux pas du Parc Bordelais Commerces, écoles et transports à proximité Accès rapide aux trams A et D Rocade et aéroport de Bordeaux-Mérignac facilement accessibles DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 8 046 KWh

Consommation d'énergie finale: 4 212 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société V. GIBELIN CONSEILS, exerçant sous le nom commercial Univers Viager, SARL au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux. Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 523 654 408. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 3301 2016 000 008 687 délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde. Activité de transaction sans détention de fonds. Activité de gestion : garantie financière Galian-SMABTP, 89 rue La Boétie, 75008 Paris, pour un montant de 120 000 €. Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_48637R auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Siège du réseau Univers Viager (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.








Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-793
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