



## VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :

**158 775 €**

SURFACE :

**40,94 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**116 €**

APPORT INITIAL :

**83 895 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**2**

DPE :

**C**

MENSUALITÉ :

**520 €**

TAXE FONCIÈRE :

**461 €**

GES :

**A**DURÉE DU PAIEMENT  
MENSUEL :**144 €**

## Appartement en vente à terme libre à la Teste de Buch

VENTE À TERME LIBRE – T2 EN RÉSIDENCE SENIORS – LMNP – LA TESTE-DE-BUCH Univers Viager vous propose ce T2 situé au sein de la résidence seniors Les Jardins d'Arcadie, avenue Charles de Gaulle à La Teste-de-Buch, dans un secteur recherché du Bassin d'Arcachon, à proximité des commerces, services et commodités. L'appartement est situé dans une résidence seniors de qualité offrant un cadre de vie sécurisé et convivial, avec notamment piscine à débordement, restaurant, salle de remise en forme, bibliothèque, salons communs, jardin et terrasse. La résidence bénéficie également d'une présence du personnel 24h/24 et 7j/7, d'un système d'appel d'urgence et de nombreux services à la carte. Il se compose d'une entrée avec placards, une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur un balcon, une chambre avec accès direct sur salle d'eau avec WC. Investissement sécurisé. Le bien est vendu loué dans le cadre d'un bail commercial LMNP. Les loyers sont versés par l'exploitant professionnel, qui assure la gestion locative de la résidence. Un investissement permettant ainsi de bénéficier d'un revenu locatif sans gestion quotidienne du logement. Conditions de la vente à terme libre. Valeur du bien : 158.775 €

Bouquet (apport initial) : 83.895€

Mensualités : 520€/mois pendant 144 mois. Performance énergétique DPE : C (127 kWh/m2/an)

GES : A (4 kgCO2/m2/an)

Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 560€ et 800€ par an. Honoraires à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Gironde : Emma SACHOT – Experte en viager

58 rue Fondaudège – 33000 BORDEAUX

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

