Viager occupé

40120 MAILLAS

REF EM33-794



VENDEUR.S

86 ANS

75 ANS

VALEUR DU BIEN : **200 000 €**	SURFACE : **110 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **0 €**
BOUQUET : **37 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **4**	DPE : **C**
RENTE : **400 €**	TAXE FONCIÈRE : **0 €**	GES : **A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-794
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

Maison en viager occupé à Maillas

Maillas, Landes. Viager occupé. Vendeurs : homme de 86 ans et une femme de 75 ans, maison récente de plain-pied sur un vaste terrain clôturé. Rare par son terrain clos, son potentiel constructible, son cadre boisé et son garage aménageable en dépendance, ce bien conjugue tranquillité et bonne desserte vers les pôles urbains environnants. La décote initiale de -44%, combinée aux frais de notaire réduits propres au viager occupé, rend cette acquisition particulièrement accessible. Que ce soit pour une résidence principale au vert, un projet d'agrandissement grâce au foncier constructible et à la dépendance, ou un placement patrimonial, ce bien offre de réelles perspectives. Maison contemporaine de plain-pied, construite en 2008 et très bien entretenue, offrant environ 110 m² habitables sur un terrain de près de 5 000 m², entièrement clôturé. Elle se compose d'un séjour spacieux de presque 50 m², trois chambres, une salle d'eau, un WC et un cellier. L'exposition sud-ouest à l'arrière et nord-est à l'avant, associée à une vue dégagée sur les pins, assure un cadre lumineux et apaisant toute l'année. Les chiffres clés : Valeur vénale : 200 000 € Bouquet : 37 000 € Rente : 400 €/mois Décote initiale : -44% Frais de notaire réduits, propres au viager occupé Les atouts du bien : Maison récente (2008), très bien entretenue Plain-pied, aucune contrainte d'escalier Terrain de près de 5 000 m², entièrement clôturé, piscinable Vue sur les pins, environnement boisé Deux portails d'accès avec une partie du terrain constructible sur le fonds Garage de 48 m² isolé, avec eau et électricité : un vrai atout modulable, à envisager en pool house, dépendance habitable ou atelier selon les projets Volets roulants électriques, menuiseries double vitrage Poêle à granulés en complément du chauffage électrique Emplacement : Maillas, secteur rural préservé des Landes Proximité immédiate de Captieux : commerces, pharmacie, poste, écoles maternelle et primaire Roquefort à environ 15 minutes Bazas à environ 25 minutes Mont-de-Marsan à environ 40 minutes Bordeaux accessible en une heure Honoraires charge vendeur. 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 EM33-794
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











Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-794
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