

Viager occupé

33400 TALENCE

REF EM33-795



VENDEUR.S



80 ANS

VALEUR DU BIEN :

170 000 €

SURFACE :

48,4 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

158 €

BOUQUET :

29 400 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

2

DPE :

D

RENTE :

590 €

TAXE FONCIÈRE :

1 323 €

GES :

D

Appartement en viager occupé à Talence

Talence. Viager occupé. Vente en viager occupé, la venderesse, une dame de 80 ans, conservant son droit d'usage et d'habitation sur le bien. T2 au 3^e étage sur 4 avec ascenseur, dans une résidence des années 70 calme et bien entretenue. Ce T2 traversant, dans un quartier étudiant et résidentiel très demandé, combine une décote initiale de -34% et des frais de notaire allégés propres au viager occupé — deux leviers qui rendent l'acquisition particulièrement abordable. Que vous cherchiez un investissement locatif porté par la proximité du campus, un futur pied-à-terre à Bordeaux métropole, ou une diversification patrimoniale sur un secteur à forte demande, ce bien répond à plusieurs profils d'acquéreurs. Appartement fonctionnel, traversant grâce à ses deux balcons opposés. L'entrée, dotée de placards, ouvre sur un séjour baigné de lumière grâce à une grande baie vitrée donnant sur un balcon exposé plein sud. La cuisine, séparée, complète cet espace de vie. Un couloir dessert une chambre profitant de son propre balcon sur l'arrière, une salle de bains et des WC indépendants. Les chiffres clés : Valeur vénale : 170 000 € Bouquet : 29 400 € Rente : 590 €/mois Décote initiale : -34% Frais de notaire réduits, propres au viager occupé Les atouts du bien : Appartement traversant, double exposition Deux balcons, dont un plein sud Parking privatif Cellier Copropriété bien suivie Chauffage gaz individuel Emplacement : Talence, quartier recherché proche boulevard Commerces, supermarchés et services accessibles à pied Tram ligne B à proximité, reliant rapidement Bordeaux centre et le campus universitaire Secteur dynamique, prisé aussi bien pour y résider que pour investir DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 9 873 KWh

Consommation d'énergie finale: 9 680 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest :
Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71

