Viager occupé

33470 LE TEICH

REF EM33-796



VENDEUR.S

72 ANS

VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
350 000 €	**84 M2**	**152 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
64 500 €	**4**	**C**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
895 €	**1 052 €**	**C**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-796
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 au Teich

Le Teich (33). Viager occupé. Vente en viager occupé, le vendeur, un homme de 72 ans, conservant son droit d'usage et d'habitation sur le bien. Maison de plain-pied de 1975 sur une parcelle de plus de 900 m². Rare par la taille de son terrain, ses deux garages et ses équipements techniques bien entretenus, ce bien de plain-pied s'accompagne d'une décote initiale de -40% et de frais de notaire réduits, spécificité du viager occupé — deux avantages qui allègent sensiblement l'effort financier à l'acquisition. Que ce soit pour une future résidence principale au calme, une maison secondaire sur le Bassin, ou un placement patrimonial dans un secteur recherché, ce bien se prête à plusieurs projets. Maison de plain-pied entièrement organisée autour d'un séjour et d'une cuisine séparée, complétés par une arrière-cuisine/buanderie pratique au quotidien. Un couloir dessert deux chambres, des WC séparés et une salle d'eau. Une pièce annexe, modulable en bureau ou en cellier, ainsi qu'une véranda complètent l'ensemble. Les chiffres clés : Valeur vénale : 350 000 € Bouquet : 64 500 € Rente : 895 €/mois Décote initiale : -40% Frais de notaire réduits, propres au viager occupé Les atouts du bien : Parcelle de plus de 900 m² Véranda Deux garages : un pour atelier ou deux-roues, un garage voiture Chauffage gaz avec chaudière à condensation, eau chaude thermodynamique Cheminée à insert Bonne isolation Récupérateur d'eau de pluie, puits forés et arrosage intégré Toiture en bon état Emplacement : Le Teich, commune prisée du Bassin d'Arcachon Cadre de vie recherché entre nature et accès au Bassin DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 12 200KWh

Consommation d'énergie finale: 11 122 kWh 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 EM33-796
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