

Viager occupé

33470 LE TEICH

REF EM33-796



VENDEUR.S



72 ANS

VALEUR DU BIEN :

350 000 €

SURFACE :

84 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

152 €

BOUQUET :

64 500 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

DPE :

C

RENTE :

895 €

TAXE FONCIÈRE :

1 052 €

GES :

C

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 Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest :
Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71

