Viager occupé

33120 ARCACHON

REF EM33-800



VENDEUR.S

84 ANS

83 ANS

VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
1 300 000 €	**120 M2**	**311 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
478 000 €	**6**	**E**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
2 775 €	**1 573 €**	**E**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-800
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 Arcachon

Arcachon, Ville d'Hiver. Vente en viager occupé sur deux têtes, un homme de 84 ans et une femme de 83 ans, conservant leur droit d'usage et d'habitation sur le bien. Maison de charme au cœur d'un quartier historique très prisé. Une adresse de ce niveau se présente rarement sur le marché du viager. Avec une décote de -35% et des frais de notaire réduits, l'acquisition dans ce quartier devient plus accessible. Le rez-de-jardin indépendant permet d'imaginer plusieurs projets : accueillir la famille, disposer d'un logement séparé ou envisager une location. Une acquisition qui s'adresse aux futurs résidents du Bassin comme aux investisseurs en quête d'un actif patrimonial d'exception. Les chiffres clés : Valeur vénale : 1 300 000 € Bouquet FAI : 478 000 € Rente : 2 775 €/mois Décote initiale : -35% Frais de notaire réduits, propres au viager occupé Honoraires charge vendeur Maison traditionnelle au charme authentique, aux volumes généreux et à la belle luminosité. Le niveau principal s'ouvre sur un grand séjour baigné de lumière, avec une vue dégagée dont une partie sur le bassin d'Arcachon. La cuisine indépendante et la salle à manger complètent l'espace de vie, avec une chambre, un bureau, des WC séparés et une salle d'eau avec WC. En rez-de-jardin, un niveau doté d'une entrée indépendante propose deux chambres, une salle d'eau, des WC séparés, ainsi qu'une cave et un débarras. Les atouts du bien : Vue dégagée, avec une échappée sur le bassin d'Arcachon Rez-de-jardin à entrée indépendante : famille, amis ou configuration double Garage et deux ateliers (bricolage, création, rangement) Terrasse et jardin Charme de l'ancien et grands volumes Emplacement : Ville d'Hiver d'Arcachon, l'un des quartiers les plus recherchés de la ville Un cadre historique d'exception, à proximité du bassin et du centre ville à pied DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 34 560 KWh

Consommation d'énergie finale: 33 480 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager : 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 EM33-800
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