Viager occupé | **33470 GUJAN-MESTRAS** | **REF VG33-536**

VENDEUR.S	VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
81 ANS	**455 000 €**	**165 M2**	**327 €**
	BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
	119 575 €	**8**	**A**
	RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
	1 960 €	**1 582 €**	**A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF VG33-536
Univers Viager - Vincent GIBELIN - 05.56.21.91.44 - info@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison Viager occupé à Gujan-Mestras

-SOUS OFFRE- GUJAN-MESTRAS est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle Aquitaine. C'est une commune du bassin d'Arcachon, considérée comme la capitale de l'ostréiculture arcachonnaise avec ses sept ports du bassin. La commune se trouve à seulement 1h de Bordeaux, desservie par le réseau TER Nouvelle-Aquitaine, et par la ligne de bus Baïa reliant la Dune du Pilat à la ville de Facture-Biganos.

Station balnéaire et port de pêche, la commune est délimitée au nord par le bassin d'Arcachon. Sur une parcelle d'environ 1 300 m2, on retrouve deux maisons d'habitation de plain-pied, construite en 1871 et 1953, comprenant :

Pour le première maison d'environ 85m2 (à rénover) : entrée, séjour, cellier, cuisine, deux chambres, salle de bains, et un WC,

Dans la seconde maison de 79m2 : cuisine, séjour, deux chambres, dégagements, salle de bains. L'acquéreur pourra jouir de la première maison à compter du jour de la signature de la vente par acte authentique . Cette dernière sera libre de toute occupation.

Concernant la seconde maison, la Venderesse conserve son droit d'usage et d'occupation sa vie durant. Femme : 81 ans

Valeur du bien : 455 000 €

Bouquet : 119 575€

Rente : 1 960€

Honoraires charge vendeur. DPE pour la maison en viager occupé :

Classe énergétiqe : G 336 kWh/m²/an.

GES : G 103 kWh/m²/an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2280 € et 3110 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 28 574 kWh/m²/an.

Consommation énergie finale : 28 356 kWh/m²/an. DPE pour la maison en viager libre :

Classe énergétiqe : G 470 kWh/m²/an.

GES : G 103 kWh/m²/an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2330 € et 3200 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 37 646 kWh/m²/an.

Consommation énergie finale : 36 952 kWh/m²/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: www.georisques.gouv.fr

Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest :

Emma SACHOT au 07.63.42.79.74 ou au 05.56.21.91.44

www.univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF VG33-536
Univers Viager - Vincent GIBELIN - 05.56.21.91.44 - info@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 VG33-536
Univers Viager - Vincent GIBELIN - 05.56.21.91.44 - info@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE