Viager libre | **33000 BORDEAUX** | **REF EG33-003**

VENDEUR.S	VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
	463 000 €	**100 M2**	**163 €**
93 ANS	BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
	340 094 €	**4**	**D**
90 ANS	RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
	1 733 €	**1 049 €**	**D**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EG33-003
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 Viager libre à Bordeaux

Univers Viager vous propose de découvrir sans attendre, cette charmante maison en pierre de 100 m2 environ, offrant un cadre de vie paisible et un beau potentiel d'aménagement. Sur une parcelle de 260 m2 et nichée dans le quartier de Nansouty (proche St-Genès), elle bénéficie de deux niveaux aménageables en logements distincts, d'un jardin verdoyant et d'une dépendance d'environ 20 m². Le rez-de-jardin se compose de :

- Un espace de dégagement et une buanderie fonctionnelle.

- Deux chambres.

- Une kitchenette pratique et une salle d'eau avec WC.

- Accès direct au jardin pour des moments de détente en extérieur.

- Terrasse privative. L'étage principal propose :

- Une entrée accueillante avec dégagement.

- Un spacieux séjour ouvert sur une cuisine équipée.

- Une grande chambre.

- Une salle d'eau et WC.

- Accès à une terrasse, avec un accès direct au jardin.

- Hauteur sous plafond de 2,95 m. Dépendance

Une dépendance d'environ 20 m² avec électricité, idéale pour un atelier, un bureau ou un espace de rangement supplémentaire. Caractéristiques supplémentaires

- Construction en pierre, charpente traditionnelle et toiture en tuiles, gage de solidité et de caractère.

- Assainissement collectif.

- Double vitrage PVC avec volets roulants électriques (hors côté jardin).

- Chauffage au gaz de ville.

- Cheminée d'origine, non utilisée actuellement. Avec une organisation optimisée des espaces et une possibilité d'aménager chaque niveau en logement indépendant, cette maison offre de nombreuses options d'habitation ou de rendement locatif. Profitez du charme et de la fonctionnalité de ce bien unique, à visiter sans tarder ! Le quartier Nansouty à Bordeaux est apprécié pour son ambiance chaleureuse et son authenticité. Situé à proximité du centre-ville, il allie charme historique et convivialité avec ses maisons en pierre bordelaises. Bien desservi par les transports, il offre un accès facile aux commerces de proximité, aux marchés et aux écoles, créant un cadre de vie idéal pour les familles comme pour les jeunes actifs. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 22430 kWh

Consommation d'énergie finale: 23784 kWh Viager libre Homme 93 ans et femme 90 ans Valeur du bien : 463 000 € Bouquet : 340 095 € Rente mensuelle : 1 733,22 € Honoraires d'agence charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 http://www.univers-viager.fr

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EG33-003
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

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EG33-003
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