



VENDEUR.S



86 ANS



85 ANS

VALEUR DU BIEN :

**632 000 €**

BOUQUET :

**190 000 €**

RENTE :

**2 200 €**

SURFACE :

**158 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**0 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**409 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## Maison Viager occupé à Arès

Univers Viager vous propose ce bien sur la commune d'ARES qui se situe dans le Sud-Ouest de la France dans le département de la Gironde en région Nouvelle-Aquitaine. Elle se situe particulièrement au nord du Bassin d'Arcachon, en Pays de Buch. Elle comprend tous les commerces et transports nécessaires, des écoles ainsi qu'un hôpital privé.

Elle est située à 47km à l'ouest de Bordeaux et 38km au nord d'Arcachon. Les communes limitrophes sont Lège Cap Ferret, Le Porge, Le Temple, Lanton et Andernos les Bains. La commune est réputée pour son littoral qui domine le paysage. Cette maison d'habitation de 158m<sup>2</sup>, sur une parcelle arborée de plus de 600m<sup>2</sup> comprend :

Au rez-de-chaussée : véranda, cuisine et salle à manger, bureau, séjour, chambre parentale avec salle d'eau avec douche à l'italienne, WC, cellier et dégagements.

Au premier étage : véranda aménageable en chambre ou bureau, grande chambre et salle d'eau avec douche à l'italienne également Un garage et un abris de jardin viennent compléter le bien. Le bien a été rénové et agrandi depuis 1997, il est actuellement en excellent état. Le terrain est piscinable ! Construction briques

Charpente traditionnelle et tuiles

Chauffage électrique (pompe à chaleur air-air) et insert

Double vitrage sur l'ensemble de la maison Vente en viager occupé

Homme 85 ans Femme 86ans

Valeur du bien : 632 000 €

Capital : 190 000 €

Rente mensuelle : 2 200€

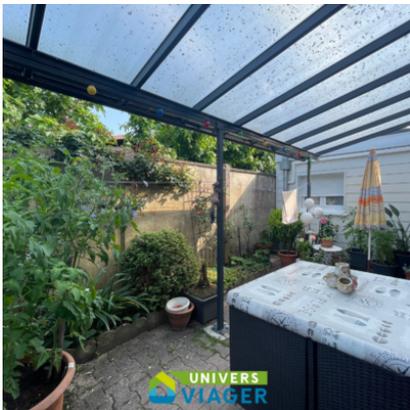
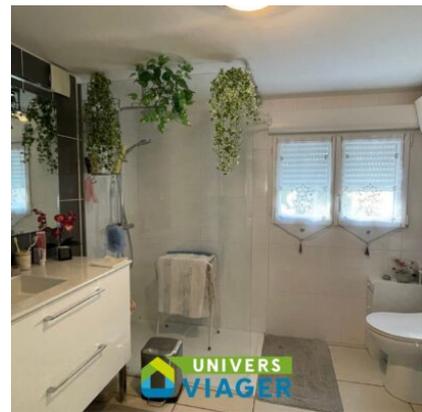
Honoraires charge vendeur Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest :

Emma SACHOT 07 63 42 79 74

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



  
**Votre Expert en Nouvelle Aquitaine**  
Nous sommes à votre écoute pour toutes vos questions !  
**06.98.15.94.71**  
e.gaurel@univers-viager.fr  
www.univers-viager.fr  



  
**Votre Expert en Nouvelle Aquitaine**  
Nous sommes à votre écoute pour toutes vos questions !  
**07.63.42.79.74**  
e.sachot@univers-viager.fr  
www.univers-viager.fr  

