

**Vente avec réserve du  
droit d'usage et  
d'habitation**

**33340 VALEYRAC**

**REF EM33-011**



VENDEUR.S



81 ANS

VALEUR DU BIEN :

**200 000 €**

CAPITAL :

**124 890 €**

SURFACE :

**104,31 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**517 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**112 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## Maison avec réserve de droit d'usage et d'habitation à Valeyrac

Valeyrac, commune de Gironde, offre un environnement de qualité tout en étant proche des commodités essentielles. Vous y trouverez écoles, commerces et services à quelques minutes, ainsi qu'un accès facile aux grandes villes et aux plages de la côte médocaine. Un lieu idéal pour allier confort et qualité de vie. Univers Viager vous propose de découvrir cette maison de plain-pied, qui se compose : d'un séjour spacieux avec une cuisine ouverte aménagée, idéal pour des moments de convivialité. Une arrière-cuisine fonctionnelle complète l'espace de vie. Côté nuit, la maison dispose de 4 chambres, parfaites pour accueillir une famille ou aménager un bureau selon vos besoins, ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés. À l'extérieur, profitez d'une terrasse donnant sur un jardin, offrant un cadre agréable. Deux dépendances viennent compléter cet ensemble, offrant des espaces de rangement ou un atelier selon vos envies. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 14 538 KWh

Consommation d'énergie finale: 6 321 kWh Vente grevée d'un droit d'usage et d'habitation : Femme de 81 ans  
Valeur du bien : 200 000 € Capital : 124 890€ (Pas de mensualités) Possibilité d'achat en viager occupé (bouquet + rentes) Honoraires charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71

