



VENDEUR.S



76 ANS

VALEUR DU BIEN :

**1 418 440 €**

CAPITAL :

**899 709 €**

SURFACE :

**114,17 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**0 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**D**

GES :

**D**

## Maison d'habitation en nue-propriété au Pyla, La Teste-De-Buch

Nichée dans un environnement privilégié, entourée de pins et offrant une vue partielle sur le Bassin d'Arcachon, Univers Viager vous propose de découvrir cette maison sur les hauteurs du Pyla, sur une parcelle de plus de 800 m<sup>2</sup> : Caractéristiques principales : 3 chambres, dont une avec salle d'eau et accès indépendant, idéale pour recevoir. 2 des chambres donnent un accès direct à la terrasse. Salle de bains supplémentaire, parfaite pour le confort familial Cuisine séparée fonctionnelle, avec arrière-cuisine Salon chaleureux agrémenté d'une cheminée fermée et d'une véranda baignée de lumière Double vitrage, garantissant une isolation optimale en toute saison Garage/atelier pour un stationnement pratique et sécurisé À l'extérieur, un jardin soigneusement paysagé et arboré vous invite à la détente et à la contemplation dans un cadre naturel d'exception. Sans travaux à prévoir, cette maison allie charme, confort et tranquillité, à seulement quelques minutes des commodités et des rives du Bassin. ? Les atouts qui font la différence : ? Localisation idéale : entre nature préservée et proximité des commodités

? Cadre paisible : un havre de tranquillité à deux pas du Bassin

? Maison rénovée : alliant charme authentique et confort moderne

? Extérieur soigné Ne manquez pas cette opportunité rare ! DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 245 KWh

Consommation d'énergie finale: 199 kWh Nue-Propriété : Femme de 76 ans Valeur du bien : 1 418 440 € Capital : 899 709 € (sans mensualités) Honoraires charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



Une question sur ce bien ?  
Contactez Elisa MICHAUD vot  
experte viager en Gironde :

**06 98 15 94 71**

✉ e.michaud@univers-viager.

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

f in 