

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

**33000 BORDEAUX**

**REF EM33-016**



**VENDEUR.S**



**66 ANS**



**66 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**  
**1 100 000 €**

**CAPITAL :**  
**447 700 €**

**SURFACE :**  
**138,31 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**  
**4**

**TAXE FONCIÈRE :**  
**2 812 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**  
**431 €**

**DPE :**  
**C**

**GES :**  
**C**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-016  
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](#)

## Appartement avec réserve de droit d'usage et d'habitation à Bordeaux

Situé dans le quartier prisé Gambetta - cet emplacement offre un cadre de vie idéal avec ses commerces de proximité, restaurants... À deux pas du centre-ville, vous profiterez d'un accès rapide aux transports en commun, aux écoles et aux espaces culturels comme le Palais Gallien et le Triangle d'Or. Un secteur dynamique alliant charme historique et vie de quartier animée ! Appartement T4 d'exception – Dernier étage avec ascenseur – Vue dégagée sur Bordeaux Dans un immeuble chargé d'histoire, Univers Viager vous propose de découvrir ce superbe appartement T4 situé au 4ème et dernier étage avec ascenseur. Offrant une hauteur sous plafond de plus de 3 mètres, il séduit par son vaste séjour lumineux, sublimé par de grandes ouvertures en double vitrage bois refaites. L'agencement idéal comprend une cuisine séparée avec arrière-cuisine, un couloir desservant deux chambres, une suite parentale, une salle d'eau et deux WC. Un grand placard d'entrée complète ce bien. Côté confort, profitez de la climatisation réversible, d'un adoucisseur d'eau, du gaz collectif et d'un digicode. La vue dégagée sur Bordeaux apporte une luminosité exceptionnelle à cet appartement de caractère. Une cave et une place de parking aux normes PMR sont attribuées à l'appartement, offrant un confort supplémentaire en plein cœur de la ville. Une opportunité rare à ne pas manquer ! Les points forts : Volumes, luminosité, qualité des matériaux, prestations de la résidence, emplacement DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 15 983 kWh

Consommation d'énergie finale: 14 868 kWh Vente avec réserve de droit d'usage et d'habitation : Homme et Femme de 66 ans

Valeur vénale : 1 100 000 €

Capital : 447 700 € (pas de rentes)

Honoraires charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM33-016  
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](#)



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

**06 98 15 94 71**

✉ [e.michaud@univers-viager.fr](mailto:e.michaud@univers-viager.fr)

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

f in ▶