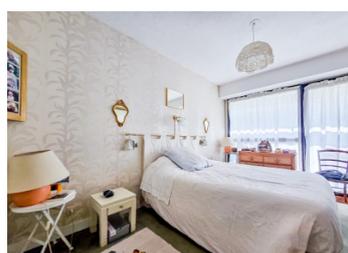
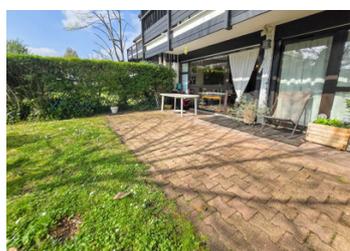


Appartement T3 en viager occupé – Résidence de standing avec jardin – Talence Forum



INFORMATION

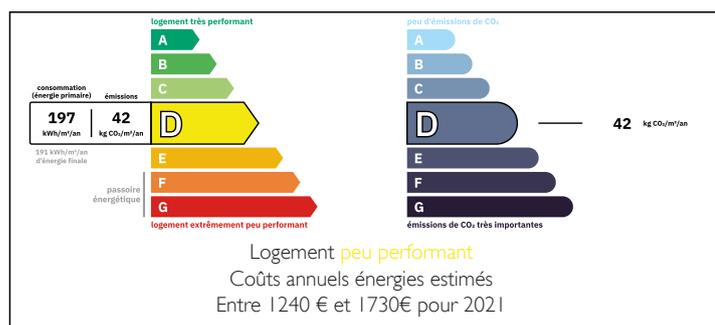
Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m ²
Exterieur:	20 m ²



RÉSUMÉ

- TALENCE – Quartier Forum : Vente en viager occupé – Femme de 84 ans
- Bouquet : 135 000 € FAI
 - Rente mensuelle : 700 €
 - Valeur du bien : 315 000 € FAI
 - Viager occupé à droit viager (espérance de vie : 8 ans)
 - Bien en copropriété de qualité avec piscine, tennis et salle de sport, charges annuelles : 1 076 €
 - Appartement 3 pièces de 80 m² Carrez, avec terrasse privative + jardin
 - Honoraires à la charge du vendeur

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Dans une résidence prisée et sécurisée du secteur Forum à Talence, offrant de nombreux services (piscine, tennis, salle de sport...), découvrez cet appartement T3 en viager occupé, idéal pour un investissement patrimonial à moyen terme.

L'appartement est actuellement occupé par une dame de 84 ans, dans le cadre d'un viager occupé avec droit d'usage viager.

Le bien se compose de :

Un séjour lumineux,

Deux chambres,

Une cuisine indépendante,

Une salle de bains,

WC séparé,

Une belle terrasse privative prolongée par un jardin, au calme.

- Surface Carrez : 80 m²

- Charges de copropriété : 1 076 €/an

- Copropriété : 190 lots principaux

*Montant estimé des dépenses énergétiques (2021)
: entre 1 120 € et 1 560 €/an

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur www.georisques.gouv.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES