

Secteur ARCACHON, viager occupé

**Bouquet : 870 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



Bassin d'Arcachon - Gujan Mestras (33) - Emplacement exceptionnel à La Hume pour ce viager occupé

Exclusivité AQUITAINE VIAGER pour cette vente en viager occupé

À seulement 200 mètres de la plage, du port et de la gare, découvrez cette magnifique maison d'environ 145 m<sup>2</sup> (dont 35 m<sup>2</sup> de véranda) vous accueille dans un jardin paysagé de plus de 1 300 m<sup>2</sup> avec piscine, offrant calme et sérénité.

Description du bien :

- Surface habitable : environ 110 m<sup>2</sup>
- Surface véranda : environ 35 m<sup>2</sup>
- Terrain : Plus de 1 300 m<sup>2</sup> avec piscine 10 m x 5 m
- Pièces : 3 chambres, séjour double de 31 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 salles d'eau, 2



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Gujan-Mestras  
Région : Nouvelle-Aquitaine  
Mandat : 879  
Type : Maison  
Surface : 106 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 1 250 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Pièces : 4  
Couchages : 3  
Orientation : Ouest  
Niveau : 1  
Taxe foncière : 2 250 €  
Ordures ménagères : 400 €/an

### Diagnostic énergétique



180 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



5 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an