



95 950 €

Maison bourgeoise 5 chambres avec grand  
jardin arboré

05 56 40 62 84

Nestenn Bordeaux Bastide  
41 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux Bastide

## N° Mandat : 162 / Réf : 162

VENDU maison bourgeoise en viager occupé. Vous serez surpris de découvrir un magnifique jardin arboré de 500 m<sup>2</sup> proche du centre. Cette particularité rend ce bien unique et exceptionnel ! Par ailleurs, vous aurez plus de 200 m<sup>2</sup> habitable à aménager à votre goût pour en faire une maison familiale conviviale sur 2 niveaux avec 5 chambres. Elle peut aussi devenir un magnifique gîte pour les touristes de passage à Saint Emilion. Le sous-sol de 85 m<sup>2</sup>, les combles aménageables et le garage de 40 m<sup>2</sup> vous apporteront encore plus d'espace de stockage et de rangement. Dans cette maison en pierre, vous découvrirez le charme de l'ancien avec ses cheminées, son parquet et ses grandes hauteurs de plafond. A terme, vous profiterez pleinement de cette maison de caractère avec son superbe jardin arboré et piscinable. La propriétaire est une femme de 79 ans qui souhaite continuer à vivre dans sa maison. Le bouquet est de 95 950 €, montant qui ne représente que 31% de la valeur vénale du bien. La rente mensuelle est de 1 000 €. Les honoraires de l'agence sont entièrement à la charge du vendeur. En investissant dans ce viager occupé, vous bénéficierez d'une décote de 61% de la valeur vénale du bien. Spécialisée dans le viager, notre Agence Nestenn vous accompagne dans vos projets immobiliers.



7 pièces



5 chambres



2 caves



1 garage



2 salles d'eau



2 WC



2 parkings

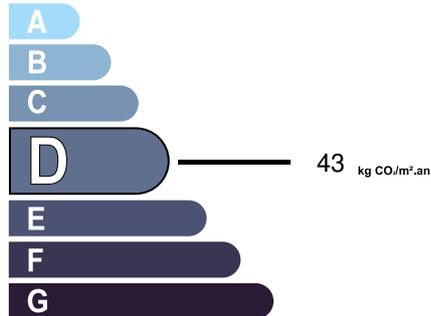


205 m<sup>2</sup> habitables

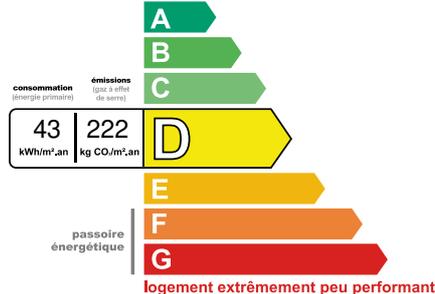


Entre 667 m<sup>2</sup> et  
737 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES