

Viager occupé

10160 MARAYE-EN-OTHE

REF TB21-957



VENDEUR.S



78 ANS

VALEUR DU BIEN :

**290 000 €**

BOUQUET :

**55 000 €**

RENTE :

**950 €**

SURFACE :

**230 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**8**

TAXE FONCIÈRE :

**387 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**122 €**

DPE :

**B**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-957

Univers Viager 21 - BADILA Tobias - 06 65 26 10 04 - t.badila@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Maison Viager Occupé à Maraye-en-Othe

Univers Viager vous emmène dans la commune de MARAYE-EN-OTHE (10160). MARAYE-EN-OTHE est une commune située dans le département de l'Aube, en région Grand Est, à environ 30 kilomètres au Sud-Ouest de TROYES. Nichée au cœur du Pays d'Othe, cette localité est entourée de paysages verdoyants composés de forêts, de vergers et de collines. Sur un terrain de 4 000 m<sup>2</sup>, composé de plusieurs parcelles, une maison avec plusieurs dépendances d'environ 230 m<sup>2</sup> habitables, se décomposant comme suit : Au rez-de-chaussée : une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine équipée, trois chambres dont une avec salle de bains privative, une salle d'eau et un WC. À l'étage : deux chambres et un espace aménageable. Une cave sous partie, deux granges et un atelier complètent ce bien. Prestations : Chauffage PAC géothermique (chauffage et eau chaude sanitaire), double vitrage, toiture récente et isolée, grand terrain clos et assainissement individuel conforme. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation :

- Homme de 78 ans

- Valeur du bien : 290.000 €

- Bouquet : 55.000 €

- Rente mensuelle : 950 €/mois

- Taxe foncière : 509 € (dont 122 € de TEOM) Une autre répartition de l'équilibre financier peut être envisagée.  
DPE : B - 101 KW/m<sup>2</sup>/an

GES : A - 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.790 € et 2.470 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 101 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 44 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Grand Est :

Tobias BADILA - 06 65 26 10 04

[t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)





Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-957  
 Univers Viager 21 - BADILA Tobias - 06 65 26 10 04 - [t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)  
 Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)






Une question sur ce bien ?  
Contactez Tobias BADILA votre expert viager dans l'Aube :

**06 65 26 10 04**

✉ [t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)  
[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)  
 f in y