



VENDEUR.S



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**210 000 €**

BOUQUET :

**89 000 €**

RENTE :

**900 €**

SURFACE :

**130 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**1 615 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**275 €**

DPE :

**C**

GES :

**C**

## Maison Viager libre à Agen

Univers Viager vous propose cette maison de ville à AGEN (47000), chef lieu du Lot et Garonne ! Elle a conservé de son passé médiéval un important patrimoine architectural civil et religieux, enrichi à la fin du XIXe siècle par la construction d'immeubles de type haussmannien et de maisons Art nouveau et Art déco lors du percement de larges boulevards. La ville possède des commerces de proximité et d'un centre-ville piéton attractif. Il existe plusieurs établissements scolaires, allant de la maternelle aux lycées. Cette maison se présente sur 3 niveaux, sans vis-à-vis, offrant un espace extérieur apaisant. La maison fait une superficie d'environ 130m<sup>2</sup> sur une parcelle de plus de 130m<sup>2</sup>. Deux accès par deux rues distinctes. Le bien se compose d'un rez-de-chaussée avec une entrée, salon, cuisine.

Au 1er étage : Salle de bains avec douche à l'italienne, une chambre, wc, dégagements.

Au 2ème étage : Deux chambres lumineuses et d'une belle superficie, dégagements, wc.

Au 3ème étage: un grenier, possibilité d'exploiter cet espace pour en faire une pièce. Un atelier de 13m<sup>2</sup>, une grande cave ainsi qu'une cour de 30m<sup>2</sup> complètent le bien. Prestations : une terrasse au 1er étage, barbecue, chauffage au gaz de ville. Viager libre

Homme : 77 ans

Valeur du bien : 210 000 €

Bouquet : 89 000 €

Rente mensuelle : 900 €

Honoraires charges vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest :

Emma SACHOT 07 63 42 79 74

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

