



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :  
**212 000 €**SURFACE :  
**90 M2**ORDURE MÉNAGÈRE :  
**175 €**APPORT INITIAL :  
**84 100 €**NOMBRE DE PIÈCE.S :  
**6**DPE :  
**C**MENSUALITÉ :  
**421 €**TAXE FONCIÈRE :  
**1 219 €**GES :  
**B**DURÉE DU PAIEMENT  
MENSUEL :  
**120 €**

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-961

Univers Viager 21 - BADILA Tobias - - t.badila@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison Vente à Terme Occupée à Garchizy

Univers Viager vous emmène dans la commune de GARCHIZY (58600). GARCHIZY est une commune française située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. La commune de Garchizy est située à une dizaine de kilomètres de Nevers, préfecture du département, et dispose de nombreuses commodités, notamment d'une maison de santé regroupant plus de 20 praticiens. Sur une parcelle de 1 000 m<sup>2</sup>, un pavillon élevé sur sous-sol d'environ 90 m<sup>2</sup> habitables avec plusieurs dépendances, composé comme suit : Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour-salle à manger, une cuisine équipée, trois chambres, une salle d'eau et un WC.

Au sous-sol : une chambre, une pièce de vie donnant sur terrasse aménagée, une cuisine d'été, un atelier, un cellier avec salle d'eau/WC et un garage. Un maisonnette carrelée de 30 m<sup>2</sup>, un abri de jardin/bûcher et un emplacement de parking avec carport complètent ce bien. Prestations : Sous-sol comprenant une partie aménagée, insert à bois, pompe à chaleur air/air, double vitrage PVC, volets roulants solaires, isolation complète, garage avec porte basculante électrique isolée, place de parking, portail électrique et portillon indépendant, bassin d'ornement à poissons, cuve d'eau pluviale enterrée de 3000L et assainissement collectif. Vente à terme occupée :

- Valeur du bien : 212.000 €
- Apport initial : 84.100 €
- Mensualités : 421 € pendant 10 ans (soit 120 mois)
- Taxe foncière : 1 394 € (2024) DPE : C (176 kWh/m<sup>2</sup>/an)

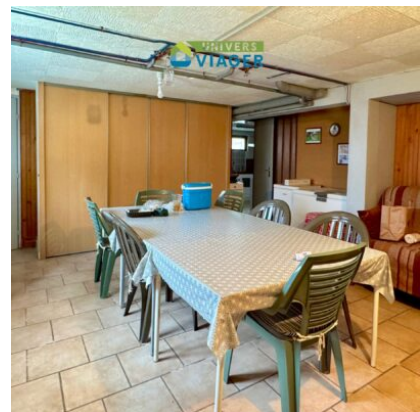
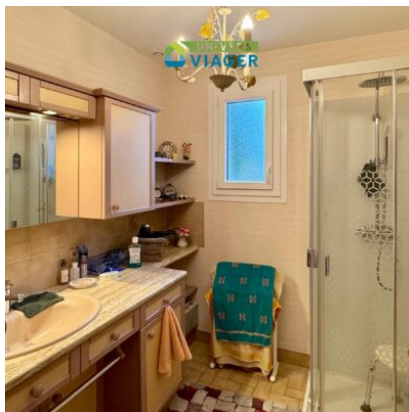
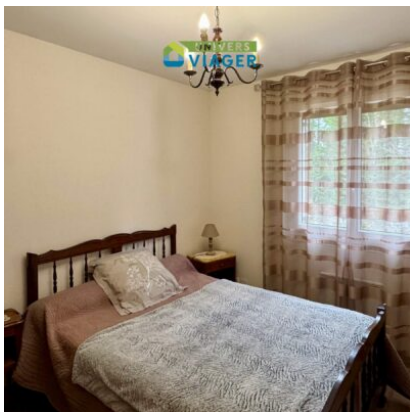
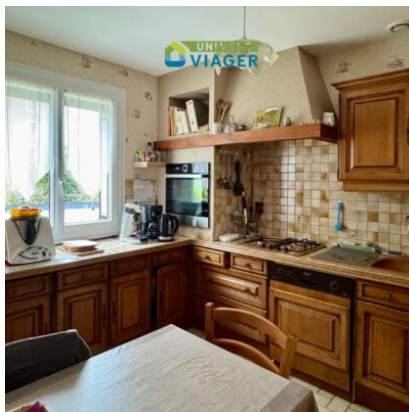
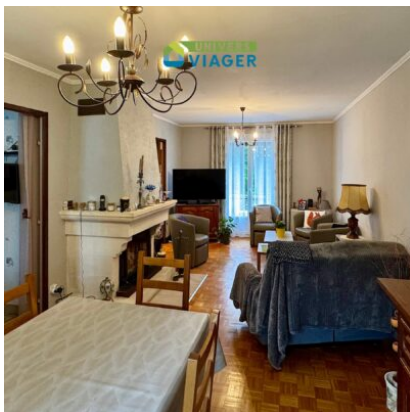
GES : B (6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.325 € et 1.793 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).  
Consommation énergie primaire : 176 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 107 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 Bourgogne-Franche-Comté :

Tobias BADILA - 06 65 26 10 04

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





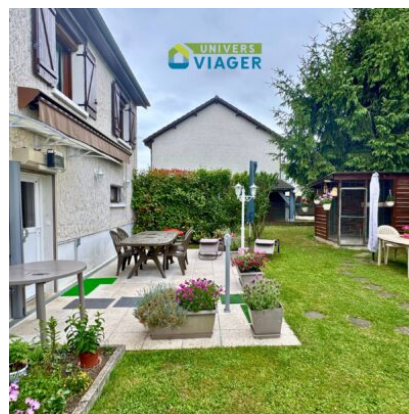
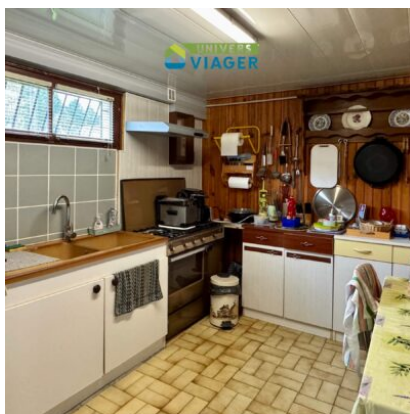
Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-961

Univers Viager 21 - BADILA Tobias - - t.badila@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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





Une question sur ce bien :  
Contactez Tobias BADILA votre  
expert viager dans la Nièvre

**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

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-961

Univers Viager 21 - BADILA Tobias - - [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](#)