



VENDEUR.S



71 ANS



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

230 000 €

BOUQUET :

45 250 €

RENTE :

381 €

SURFACE :

119 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

1 649 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

298 €

DPE :

D

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-865

Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 07.63.42.79.74 - emmasachot777@gmail.com

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison en viager occupé à Gond-Pontouvre

Univers Viager vous présente cette propriété en viager occupé. Dans un environnement résidentiel calme, à proximité immédiate des commodités et des transports (bus), découvrez ce charmant pavillon de plain-pied récent d'environ 120 m², offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Vous serez séduit par sa spacieuse pièce de vie en L, lumineuse et traversante, avec cuisine moderne ouverte sur le séjour, prolongé par une belle véranda idéale en toute saison. L'espace nuit se compose de trois belles chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. Une entrée avec dressing ainsi qu'un garage complètent ce bien. Prestations de qualité : climatisation réversible, poêle à pellets, volets roulants électriques solaires... À l'extérieur, profitez d'un magnifique jardin paysagé de 1 200 m², entièrement clos de murs, offrant intimité et sérénité. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation à vie :

- Homme de 74 ans

- Femme de 71 ans

- Valeur du bien : 230.000 €

- Bouquet : 45.250 €

- Rente mensuelle : 381 €

- Taxe foncière : 1.649 € (dont 153 € de TEOM) DPE : D (202 kWh/m²/an)

GES : B (6 kgCO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 459€ et 1975€ . Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).
Consommation énergie primaire : 24 145 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 12 290 kWh/m²/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-865
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 07.63.42.79.74 - emmasachot777@gmail.com
Imprimé via le site univers-viager.fr

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