

**Vente avec réserve du
droit d'usage et
d'habitation**

47200 MARMANDE

REF ES33-868



VENDEUR.S



78 ANS

VALEUR DU BIEN :

210 000 €

CAPITAL :

128 000 €

SURFACE :

95 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

1 590 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

288 €

DPE :

C

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-868

Univers Viager Lot et Garonne - Emma SACHOT - - e.sachot@univers-vu

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison avec réserve d'un droit d'usage et habitation sur Marmande

Maison en viager occupé à Marmande Univers Viager vous propose cette agréable maison d'habitation, construite en 1978, offrant de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. Elle se compose d'un hall d'entrée desservant un séjour lumineux, une cuisine indépendante, ainsi qu'une arrière-cuisine faisant office de buanderie et de débarras. L'espace nuit comprend trois chambres, une salle d'eau, un WC indépendant, ainsi que de nombreux rangements et espaces de dégagement. Le garage a été intelligemment aménagé en bureau et en chambre supplémentaires, apportant des surfaces complémentaires appréciables selon vos besoins. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse couverte à l'avant de la maison, d'une véranda avec point d'eau, ainsi que d'un vaste terrain d'environ 2 500 m², agrémenté d'un cabanon de jardin. Vente avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation sur deux têtes :

- Femme de 78 ans

- Valeur du bien : 210.000 €

- Bouquet : 128.000 €

- Taxe foncière : 1590 € DPE : - KW/m²/an

GES : - kgCO₂/m²/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.530 € et 2.140 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 24 574 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 19 261 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 Gironde :

Emma SACHOT - 07 63 42 79 74

e.sachot@univers-viager.fr

