



VENDEUR.S



85 ANS



82 ANS

VALEUR DU BIEN :

**197 000 €**

BOUQUET :

**46 745 €**

RENTE :

**600 €**

SURFACE :

**115 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**1 164 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**184 €**

DPE :

**D**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-870

Univers Viager Lot et Garonne - Emma SACHOT - 07.63.42.79.74 - e.sachot@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison en viager occupé à Marmande

Idéalement située à Marmande, dans un quartier résidentiel calme, cette maison bénéficie d'un environnement pratique au quotidien. Les commerces de proximité, les services, les établissements scolaires ainsi que les équipements sportifs sont facilement accessibles. La gare SNCF de Marmande se trouve à quelques minutes seulement, permettant de rejoindre aisément Bordeaux, Agen ou Toulouse. Le centre-ville et ses nombreuses commodités complètent l'attractivité de ce secteur recherché. Univers Viager vous propose cette charmante maison d'habitation située en retrait de la rue, dans un environnement paisible offrant calme et intimité. Fonctionnelle et agréable à vivre, elle bénéficie d'une vie de plain-pied comprenant une cuisine, un séjour convivial, un salon télévision, une buanderie, un WC indépendant, une salle de bains, deux chambres ainsi que des espaces de dégagement optimisés. À l'étage, les combles aménageables offrent un beau potentiel d'évolution, permettant la création de chambres supplémentaires, d'un bureau ou encore d'une suite parentale selon vos projets. Une véranda lumineuse et une cave de plus de 40 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble. Implantée sur une belle parcelle arborée, cette propriété séduira les amateurs de nature et de tranquillité, tout en restant à proximité des commodités. Vente en viager occupé sur deux têtes :

- Homme de 85 ans et Femme de 82 ans

- Valeur du bien : 197.000 €

- Bouquet : 46.745 €

- Rente mensuelle : 600 € Logement à consommation énergétique excessive

DPE : D (192 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : A (5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 090€ et 1 500€ .

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 21 631 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 19 768 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 Gironde:

Emma SACHOT - 07 63 42 79 74

[e.sachot@univers-viager.fr](mailto:e.sachot@univers-viager.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-870  
Univers Viager Lot et Garonne - Emma SACHOT - 07.63.42.79.74 - e.sachot@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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