

**VENDEUR.S****62 ANS****VALEUR DU BIEN :****235 000 €****BOUQUET :****27 625 €****RENTE :****280 €****SURFACE :****155 M2****NOMBRE DE PIÈCE.S :****5****TAXE FONCIÈRE :****783 €****ORDURE MÉNAGÈRE :****163 €****DPE :****C****GES :****A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-871

Univers Viager Lot et Garonne - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison en viager occupé à Gontaud de Nogaret

Située à Gontaud-de-Nogaret, charmante commune du Lot-et-Garonne appréciée pour son cadre de vie paisible et verdoyant, cette maison bénéficie de la proximité des commerces du quotidien (boulangerie, épicerie, pharmacie, restaurant), des écoles maternelle et primaire, ainsi que des services médicaux. La commune est idéalement située à quelques minutes de Tonneins, où vous trouverez gare SNCF, collèges, lycées, supermarchés et de nombreux services. L'accès à l'autoroute A62 permet également de rejoindre facilement Bordeaux et Agen. Univers Viager vous propose cette agréable maison d'habitation construite dans les années 1950 et entièrement rénovée, offrant de beaux volumes et un cadre de vie confortable. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une véranda, un vaste espace de vie lumineux composé d'un séjour et d'une cuisine ouverte, avec accès direct à une terrasse conviviale agrémentée d'une piscine hors-sol. Ce niveau comprend également une chambre, une salle de bains avec douche, un WC indépendant, plusieurs espaces de dégagement ainsi qu'une buanderie. À l'étage, la maison dispose de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un grand espace aménageable permettant la création de deux pièces supplémentaires, d'un salon, d'une salle de jeux ou d'un espace bureau selon vos besoins. Un garage complète l'ensemble. Quelques travaux de finition restent à prévoir, notamment la réfection du crépi extérieur. Le bien présente néanmoins un bon état général et offre un fort potentiel d'évolution. Vente en viager occupé sur une tête :

- Femme de 62 ans

- Valeur du bien : 235.000 €

- Bouquet : 27.625 €

- Rente mensuelle : 280 € Logement à consommation énergétique excessive

DPE : C (121 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : A (4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 880€ et 2 620€ .

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 20 579 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 10 831 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 ES33-871  
Univers Viager Lot et Garonne - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-871  
Univers Viager Lot et Garonne - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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