



VENDEUR.S



66 ANS



66 ANS

VALEUR DU BIEN :

**305 950 €**

CAPITAL :

**159 997 €**

SURFACE :

**105,59 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**734 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**347 €**

DPE :

**B**

GES :

**A**

## Maison avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation sur 15 ans à Lamarque

Lamarque (33460) est une charmante commune située au cœur du Médoc, à proximité de l'estuaire de la Gironde. Réputée pour son cadre paisible et ses vignobles prestigieux, elle offre un cadre de vie agréable, entre nature et patrimoine. Son château historique et ses commodités locales en font une destination prisée, idéale pour les amateurs de tranquillité à seulement 30 minutes de Bordeaux. En saison estivale, profitez du port de Lamarque et ses animations. Univers Viager vous présente cette propriété, de plain-pied, construite en 2017.

Elle comprend : Une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, un couloir qui dessert quatre chambres, une salle d'eau avec baignoire, et des WC séparés. Profitez des beaux jours avec la terrasse et le jardin. Un garage, un chalet isolé et chauffé et un abris de jardin viennent compléter le bien. Maison en très bon état d'entretien. Prestations supplémentaires : Panneaux photovoltaïques (auto-consommation et revente), pompe à chaleur entretenue avec un souffleur dans toutes les pièces, l'ensemble du terrain est clôturé, assainissement aux normes. DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 7 641 kWh

Consommation d'énergie finale: 2 962 kWh Vente avec réserve d'un droit d'usage pour les vendeurs sur 15 ans : Valeur du bien : 305 950 € Capital : 159 997 € (pas de mensualités) Honoraires charge vendeur. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71



Une question sur ce bien ?  
Contactez Elisa MICHAUD votre  
experte viager en Gironde :

**06 98 15 94 71**

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

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in