



**GROUPE HORTENSE**

1 rue Anita Conti  
56000 Vannes  
accueil@hortenseviager.com  
01 88 24 61 85

Référence : SH1017-VO43

**VIAGER OCCUPÉ À MABLY**

**Bouquet : 192 000 €**  
**Rente : 1 161 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 42 000 € (6%) , Montant net vendeur : 150 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Mably  
Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
Référence : SH1017-VO43  
Mandat : 1017  
Type : Maison  
Surface : 300 m²  
Valeur vénale : 700 000 €  
Rente : 1 161 €/mois  
Tête 1 : Homme de 70 ans  
Décote : 49,4%  
Pièces : 8  
Couchages : 5  
Chauffage : PAC  
Eau usées : FOSSE  
Année de construction : 1975

### Diagnostic énergétique

**En attente**

À seulement 10 minutes de Roanne, investissement en viager occupé par un homme de 70 ans.

Dans un environnement calme et verdoyant, cette belle maison familiale située à Mably, construite en 1975, conjugue charme, confort et générosité des volumes.

Dès l'entrée, on découvre un intérieur chaleureux : une vaste pièce de vie avec cheminée, une cuisine équipée, un grand bureau et une chambre. À l'étage, quatre chambres accueillantes, une grande salle de bains, une salle d'eau et une salle à manger en demi-niveau offrent une distribution harmonieuse, pensée pour le quotidien comme pour les moments de partage.

Côté confort, rien n'a été laissé au hasard : pompe à chaleur, poêle à granulés et huisseries neuves assurent un confort optimal.