



VENDEUR.S



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

**452 529 €**

SURFACE :

**120 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**244 €**

BOUQUET :

**140 000 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

DPE :

**A**

RENTE :

**1 000 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 504 €**

GES :

**A**

## Maison Viager occupé à Montrabé

La villa familiale idéale, au cœur de Montrabé (31 850) ,

120 m2 habitables en parfait état sur un jardin clos et arboré d'une superficie de 600 m2, avec piscine et pool house.

Je vous laisse vous imaginer...

### Le bien :

- Une entrée avec son dégagement
- un double séjour traversant
- une cuisine ouverte
- quatre chambres
- une salle de bain
- un WC séparé
- une salle d'eau avec WC
- un cellier
- une buanderie.

### Les plus :

- un double garage de plus de 60 m<sup>2</sup>
- une belle vue dégagée
- aucun vis à vis
- un abri bois
- un abri de jardin
- une cave à vin
- une magnifique piscine avec ses terrasses
- un pool house avec douche et WC
- superbe jardin parfaitement entretenu
- une maison de plain pied sur vide sanitaire
- menuiseries récentes
- cheminée, pompe à chaleur air- air, isolation des combles neuve.

### Détails viager :

Vente en viager occupé.

Le vendeur, un homme de 74 ans, se réserve le droit d'usage et d'habitation du bien.

- Valeur du bien : 452 529 €
- Bouquet : 154 414 €
- Rente mensuelle : 1 000 €
- Taxe foncière : 1 504 €

Honoraires à charge vendeur.

DPE en cours

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)

**Situation géographique :**

MONTRABE est une commune située dans le département de la Haute-Garonne, sur le Territoire de Toulouse Métropole, en région Occitanie.

MONTRABE fait partie des communes très proche de Toulouse (15 minutes du centre-ville) idéalement située, secteur très recherché pour son cadre de vie et sa proximité avec les transports et les axes de circulation.

**Contact :**

Pour en savoir plus, contacter votre spécialiste du viager UNIVERS VIAGER HAUTE-GARONNE :  
Maxime DEMONGIN - 06.60.71.09.73 - [m.demongin@univers-viager.fr](mailto:m.demongin@univers-viager.fr)

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-884  
Univers Viager - Maxime DEMONGIN - 06.60.71.09.73 - [m.demongin@univers-viager.fr](mailto:m.demongin@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-884  
Univers Viager - Maxime DEMONGIN - 06.60.71.09.73 - m.demongin@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



**UNIVERS VIAGER**

**Votre Expert en Haute-Garonne**

Nous sommes à votre écoute pour toutes vos questions !

**06 60 71 09 73**

m.demongin@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr