



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

**430 000 €**

CAPITAL :

**297 950 €**

SURFACE :

**200 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**12**

TAXE FONCIÈRE :

**776 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**191 €**

DPE :

**D**

GES :

**B**

## Maison Nue-propriété à Bagnères-de-Luchon

Une magnifique demeure au cœur des Pyrénées construite en 1972 , à Luchon , et surtout, un bien d'investissement idéal ! 200m2 habitables sur une parcelle de 1200 m2 Un bien d'habitation principal de 165 m<sup>2</sup> en R+1 et R+2 et 2 appartements en RDC de 30 m<sup>2</sup> chacun environ Le bien : Au Rez de chaussée : 2 appartements générant des revenus locatifs + 2 garages. Appartement principal : Au R+1 : Grande cuisine séparée double séjour avec cheminée 2 chambres 1 salle de bain avec WC 1 salle d'eau WC séparé Au R+2 : 2 chambres 2 pièces en combles aménageables un WC Extérieur : 2 garages fermés supplémentaires buanderie 4 places de parking complètent le lot. Les plus : Idéalement située parfaitement entretenue est climatisée vidéo-surveillance WIFI dans la maison. Détails viager : Vente en Nue Propriété Grevée du droit d'Usage et d'Habitation au profit du vendeur. Homme : 79 ans Valeur du bien : 430 000 €

Bouquet : 297 950 €

Pas de rente. Taxe Foncière annuelle : 776 €

Pas de charge de copropriété. Honoraires à charge vendeur.

Estimations des coûts annuels d'énergie du logement entre 2 590 € et 3 580 €.

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 : Saint Mamet à 2 min de Bagnères de Luchon. Ville de montagne de Haute-Garonne en pleine renaissance, cette dernière jouit d'une réputation sans faille. Les projets actuels de modernisation ( thermes, casino, télécabine pour l'accès à la station et le train du futur entre Montréjeau et Luchon) feront de cette ville des Pyrénées, le spot de demain! 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 MD31-646  
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](#)



**Votre Expert en Haute-Garonne**

Nous sommes à votre écoute pour  
toutes vos questions !

 **06 60 71 09 73**

[m.demongin@univers-viager.fr](mailto:m.demongin@univers-viager.fr)

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