Viager occupé

31140 SAINT-ALBAN

REF MD31-891

VENDEUR.S

87 ANS

VALEUR DU BIEN : **365 000 €**	SURFACE : **106.32 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **222 €**
BOUQUET : **175 550 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **5**	DPE : **C**
RENTE : **750 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 647 €**	GES : **A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-891
Univers Viager 31 - SAMSON CELINE - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en viager occupé à Saint-Alban

Très belle opportunité d'investissement aux portes de TOULOUSE Nord. Située au fond d'une impasse dans un quartier résidentiel, jolie maison de plain-pied, baignée de lumière, parfaitement entretenue, de type T5 développant une surface habitable de 106m² sur une parcelle de 699 m² close et arborée. Elle se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine ouverte sur une belle pièce de vie traversante de 37.5m² avec cheminée fonctionnelle, d'un cellier/buanderie pouvant également servir de bureau. L'espace nuit est accessible par un dégagement (avec grand placard intégré) qui distribue 3 belles chambres lumineuses avec placards intégrés, une salle d'eau avec douche à l'italienne et double vasque ainsi qu'un WC indépendant. A l'arrière de la maison, vous profitez d'une terrasse de 33m² avec barbecue donnant sur une piscine traditionnelle creusée de 9x4m en parfait état de fonctionnement avec sa plage carrelée et son cabanon technique. Un carport, un puits artésien et un cabanon de jardin complètent ce bien. Éléments de confort : Menuiseries en DV PVC changées en 2021, PAC air-air, climatisation réversible installée en 2024, motorisation partielle des volets battants, portail électrique, arrosage automatique avec eau du puits. Bien idéalement situé à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles, médecins, restaurants), et de l'A62 qui relie Montauban à Toulouse Nord. > Viager Occupé 1 Tête (charmante dame de 87 ans) Valeur du bien : 365 000.00 euros Bouquet : 175 500.00 euros HAI Rente : 750.00 euros par mois, soit 9 000.00 euros par an Taxe Foncière: 1647€/ ans (dont TEOM: 222€) DPE : 117 kWh/m2/an GES : 3 CO2/m2/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard > Entre 900 € et 1300 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 117 kWh/m2/an

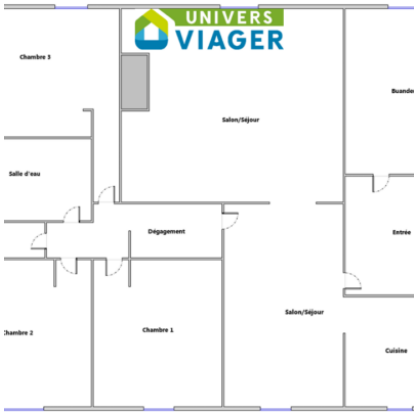
Consommation énergie finale : 62 kWh/m2/an Honoraires à la charge du vendeur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Haute Garonne :

Céline SAMSON - 06 64 53 72 75

c.samson@univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-891
Univers Viager 31 - SAMSON CELINE - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-891
Univers Viager 31 - SAMSON CELINE - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE