Viager occupé

31370 FORGUES

REF MD31-892

VENDEUR.S

78 ANS

VALEUR DU BIEN : **255 000 €**	SURFACE : **168 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **188 €**
BOUQUET : **104 125 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **7**	DPE : **E**
RENTE : **520 €**	TAXE FONCIÈRE : **737 €**	GES : **B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-892
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Deux maison en une en viager occupé près de Muret (31)

EXCLUSIVITÉ, BIEN RARE SUR LE SECTEUR. Dans un cadre verdoyant et boisé, cette grande maison traditionnelle familiale de 168m², est séparée en 2 logements indépendants sur parcelles cumulées de 705m². La maison n°1 de type T4 développe une surface habitable de 110m² environ et profite d'une rénovation complète réalisée en 2012.

Elle se compose au RDC d'un belle pièce de vie donnant sur une cuisine ouverte équipée avec cheminée, d'un cellier, d'un WC avec lave-mains indépendant. A l'étage, un dégagement distribue 3 chambres, une salle d'eau et un WC. En extérieur: une terrasse, un jardin et un coin potager. Un grand garage attenant de 55m² (avec WC) est évolutif (agrandissement, profession libérale, commerce....). La maison n°2 de type T3 d'environ 60m² se compose au RDC, d'une salle à manger avec cheminée, d'une cuisine indépendante ouvrant sur un petit jardin avec barbecue et sans vis à vis, et d'une salle d'eau avec WC. Une entrée pouvant servir de coin bureau est également accessible par le jardin intérieur.

A l'étage, un petit palier distribue 2 chambres dont une avec placard intégré. Bien Situé à 6mn de Rieumes où vous trouverez toutes les commodités et à seulement 25mn de MURET (31) sous préfecture du département. > Viager Occupé 1 Tête (Homme 78 ans) Valeur du bien : 255 000.00 euros Bouquet : 104 125 000.00 euros HAI Rente : 520.00 euros par mois, soit 6240.00 euros par an Taxe Foncière: 737€ / an (TEOM déduite) DPE : E (263 kWh/m2/an) GES : B (8 CO2/m2/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3320€ et 4530€ par an - prix moyens des énergies indexés sur les années2021, 2022, 2023 (abonnements compris) Consommation énergie primaire : 263 kWh/m2/an

Consommation énergie finale : 114 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 Annonce rédigée par Céline SAMSON (E.I), agissant en qualité d'Agent commercial immatriculé au RSAC de NANTERRE, sous le numéro 931492318, et agissant pour le compte de la société UNIVERS VIAGER HAUTE GARONNE, titulaire de la Carte professionnelle CPI 3101 2024 000 000 089 délivrée par la Chambre de commerce de TOULOUSE. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients. Pour en savoir plus, contactez votre Experte immobilier en viager :

Céline SAMSON - 06 64 53 72 75 ou c.samson@univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-892
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 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 MD31-892
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE