

Viager occupé

31370 FORGUES

REF MD31-892



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

VIAGER OCCUPÉ Maison T4 de 110m² + Maison T3 de 60m² sur parcelles closes et arborées de 705m² à proximité de MURET.

EXCLUSIVITÉ, BIEN RARE SUR LE SECTEUR. Dans un cadre verdoyant et boisé, grande maison traditionnelle familiale de 168m², 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 années 2021, 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 Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Haute Garonne :

Céline SAMSON - 06 64 53 72 75

c.samson@univers-viager.fr



