

Viager occupé

31570 LANTA

REF MD31-895



VENDEUR.S



81 ANS

VALEUR DU BIEN :

610 000 €

BOUQUET :

195 000 €

RENTE :

1 400 €

SURFACE :

243 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

8

TAXE FONCIÈRE :

380 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

D

GES :

C

Propriété en viager occupé à Lanta

?Lanta, un village recherché à proximité immédiate de Toulouse Située à seulement 25 minutes des portes de Toulouse (et notamment la ligne A du Metro), Lanta séduit par son cadre champêtre, sa vie de village dynamique, ses commerces de proximité, écoles, et sa vie associative riche. La commune bénéficiera également à terme d'une accès rapide à la future autoroute A69 via l'échangeur de Verfeil, améliorant encore sa connexion et se positionnant ainsi à mi-chemin entre Toulouse et Castres. Le bien, proposé, s'adresse à des investisseurs sensibles au patrimoine régional, souhaitant réaliser un investissement serein et sur un secteur porteur, dans un cadre de vie rare, à la fois préservé, calme et connecté à la dynamique toulousaine. Amoureux de l'authenticité des briques foraines, de la nature et des lieux de caractère ? Cette superbe bâtisse, typique du Lauragais, a été rénovée avec soin tout en conservant son cachet d'origine : poutres apparentes, volumes généreux, lumière traversante... Ce bien lumineux et plein de charme, développant une surface habitable de 243 m² (et pas moins de 305m² au sol), offre par ailleurs un cadre de vie paisible et préservé, au cœur d'un parc arboré et verdoyant de 10 000 m² sans aucun vis-à-vis. Parfaitement entretenue, cette ancienne ferme séduit autant par son cachet authentique que par son fort potentiel d'évolution : atelier d'artiste, pigeonnier à aménager, dépendance à rénover... Un lieu de vie idéal pour un projet professionnel, une maison familiale ou une résidence secondaire pour se ressourcer. ?Agencement de la maison : > Au Rez-de-chaussée : une grande entrée de 8m² un office avec cheminée (19.5m²) une cuisine indépendante (10m²) un beau double living traversant avec cheminée (50m²) deux chambres (19m² et 9.5m²) un dressing indépendant de 15m² (pouvant évoluer en bureau, bibliothèque) une salle de bain un WC indépendant 2 belles terrasses couvertes un atelier d'artiste évolutif de 41m² > A l'étage, accessible par 2 escaliers: un bureau (15.85m² au sol) un grand espace salon lecture / cinéma / jeux (23m² - 45m² au sol) une rochelle donnant sur l'atelier d'artiste (8.5m²) une salle d'eau avec WC (9.2m² au sol) 2 chambres mansardées (29m² et 14m² au sol) un pigeonnier aménageable ? En résumé, optez pour un investissement patrimonial rare, porteur de sens, et sécurisé grâce au fort potentiel de valorisation du secteur. ?Un village dynamique chargé d'histoire et disposant de toutes les commodités : Pour en découvrir plus ? Le village | Mairie de Lanta ? Propriété typique du Lauragais (briques toulousaines, poutres) évolutive grâce au pigeonnier et la dépendance de 80m² à aménager ? Cette belle et grande maison familiale pourrait développer à terme une activité touristique (chambres d'hôtes, gîte indépendant...) ? Atelier d'artiste pouvant accueillir une activité libérale, évoluer en logement indépendant ou simplement faire l'objet d'un agrandissement de la pièce de vie. ? Beau parc arboré d'1 hectare ? Environnement naturel, calme, sans vis-à-vis Une attractivité forte grâce à sa situation géographique à mi chemin entre Toulouse et Castres ? Accès rapide à Toulouse via RN (Toulouse–Castres) - Metro Balma Gramont (ligne A) ? Futur échangeur de Verfeil sur l'A69 à proximité immédiate ???? Viager Occupé une tête : Femme de 81 ans Valeur du bien : 610 000 € Bouquet : 195 000 € FAI Rente : 1400 € par mois, soit 16 800€ par an Taxe Foncière: 380€/ 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 moi au 06 64 53 72 75 ou c.samson@univers-viager.fr





Une question sur ce bien ?
Contactez Céline SAMSON votre
experte viager en Haute-Garonne

06 64 53 72 75

 c.samson@univers-viager.fr

 www.univers-viager.fr

 