

Nue-propriété

31150 GAGNAC SUR GARONNE

REF MD31-897



VENDEUR.S



66 ANS

VALEUR DU BIEN :

110 000 €

CAPITAL :

66 000 €

SURFACE :

43.16 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

2

TAXE FONCIÈRE :

889 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

108 €

DPE :

D

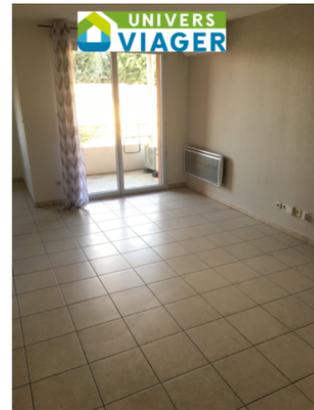
GES :

A

Appartement T2 en Nue-Propriété à Gagnac sur Garonne

? T2 lumineux avec balcon – Résidence calme et sécurisée – Gagnac?sur?Garonne Situé dans une résidence parfaitement bien entretenue de 2004, ce bel appartement T2 de 43 .16m² offre un cadre de vie paisible à seulement 12 km de Toulouse et 10 minutes de Blagnac. Au 1er et dernier étage du bâtiment, il se compose comme suit : Une pièce de vie lumineuse équipée de climatisation Un balcon sur jardin - véritable pièce de vie supplémentaire en extérieur. Une cuisine ouverte aménagée et semi équipée Une chambre spacieuse avec placard intégré Une salle de bains et un WC séparé 2 places de parking privatives dans la résidence. ? Les + : Résidence arborée avec piscine collective, calme et sécurisée avec gardien Exposition agréable, belle luminosité Élément de confort: climatisation Proximité commerces, transports et accès rapides à Toulouse et Blagnac Idéalement situé pour un investissement à fort potentiel de valorisation ? Quelles bonnes raisons d'investir à Gagnac?sur?Garonne (31150) ? Commune résidentielle et verdoyante, au nord de Toulouse et 10 min de Blagnac Attractivité des pôles d'emploi (Airbus, Aéroconstellation, zones industrielles nord) Accès rapide par A62, rocade toulousaine et transports Tisséo (lignes 30 et 59) + Gare SNCF Fenouillet Présence de commerces, écoles, services médicaux et équipements sportifs Bord de Garonne et espaces naturels classés Natura 2000 pour un cadre de vie agréable Forte demande locative sur les T2 Placement tangible et sécurisé dans l'immobilier. Valorisation garantie au terme du contrat ? Prix FAI : 66 000 € (Valeur en pleine propriété estimée à 110 000 €) ? Conditions de la vente en NUE PROPRIÉTÉ Formule : vente en nue?propriété avec réserve d'usufruit conservé par le vendeur (66 ans) Capital unique, pas de rentes complémentaires Aucune contrainte de gestion ni fiscalité sur les loyers Taxe Foncière (889€/ an): > charge vendeur Les charges de copro et travaux (1185€/an) sont partagés entre les parties selon les articles 605 et 606 du code civil >. Seuls les gros travaux incombent au nue-propriétaire. 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



Atres de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Comment
salon - Salon - Séjour	27,81	27,81	
garage	1,7	1,7	
...	1,07	1,07	
le de bain	2,85	2,85	
ambre	9,73	9,73	

habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 43,16 m² (quarante-trois mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 43,16 m² (quarante-trois mètres carrés seize)

repérage – Parties annexes

de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en co
bon	0	6,43	Pièce dont la fonction l'exclut de

PROPRIÉTÉ GAGNAC SUR GARONNE 31150

Capital unique Investissement sécurisé Horizon de placement

Emplacement stratégique – Toulouse NORD

T2 43m² avec balcon
et ses 2 places de parking privatives

École* du bien

Résidence arborée et sécurisée avec Gardien

fruitier: 6 ans

né garantie
aucun aléa relatif à la gestion locative



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

