

Viager occupé

31370 RIEUMES

REF MD31-900



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

190 000 €

BOUQUET :

52 000 €

RENTE :

685 €

SURFACE :

110 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

430 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

E

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-900

Univers Viager - 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](#)

Maison en Viager Occupé près de Muret

A seulement quelques minutes du centre ville de RIEUMES, niché dans un cadre verdoyant et boisé, nous vous proposons en EXCLUSIVITÉ ce bien chargé d'histoire et RARE sur le SECTEUR. Historiquement, il s'agit d'un ancien café transformé depuis en une maison traditionnelle et familiale à laquelle un grand garage / atelier, attenant, offre un espace évolutif à forte valeur ajoutée. ? De type T4 elle développe une surface habitable de 110m² environ et profite d'une rénovation complète réalisée en 2012 qui allie charme et authenticité.

Elle se compose au RDC d'une 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 indépendant. En extérieur: Un garage de 55m², une terrasse et un petit jardin avec coin potager. ???? Viager Occupé 1 Tête (Homme 79 ans) Valeur du bien : 190 000€ Bouquet : 52 000€ FAI Rente : 685€ par mois, soit 8220€ par an Taxe Foncière: 430€ / Le vendeur est ouvert à la nue propriété (vente grevée du DUH). ?Les atouts de cet investissement: La rénovation récente complète du bien justifie de son parfait entretien. La situation géographique: Une maison de campagne qui profite de toutes les commodités de Rieumes à seulement quelques minutes Attractivité locative du secteur. A seulement 25mn de Muret (sous préfecture du département) et 45mn des portes de Toulouse le Garage / Atelier de 55m² (avec WC) évolutif laissant libre court à tout projet d'agrandissement, d'installation de profession libérale, de création de nouveaux commerces.. ?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 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

