

Viager occupé

31400 TOULOUSE

REF MD31-903



VENDEUR.S



83 ANS

VALEUR DU BIEN :

160 000 €

SURFACE :

62.93 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

171 €

BOUQUET :

55 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

3

DPE :

C

RENTE :

485 €

TAXE FONCIÈRE :

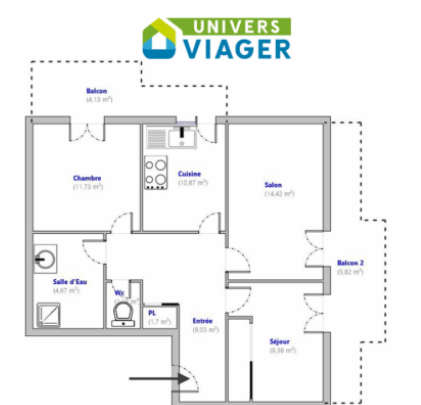
1 262 €

GES :

C

Appartement en Viager Occupé à Toulouse

? SOUS OFFRE ? ? Toulouse RANGUEIL - A proximité immédiate du Metro Ligne B - Rangueil. Situé au 9ème et dernier étage, cet appartement en angle, exposé Sud et Est, dispose d'une vue imprenable sur Toulouse dont on peut profiter pleinement grâce à ses balcons filants de près de 10m². De type T3 et d'une surface de 63m² environ, ce bien, baigné de lumière, profite du soleil levant au soleil couchant et chacune des pièces principales bénéficie d'un accès sur un extérieur. Il se compose d'un hall d'entrée avec placard intégré, une salle à manger avec placard (initialement une chambre), un salon, une cuisine avec coin repas, une chambre, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC indépendant. ?Eléments de confort: Climatisation dans le salon et la chambre ?Une cave complète ce bien. En termes de commodités, parking gratuit, commerces, écoles, médecins, bus et métro en font un investissement idéalement situé. Bien soumis au régime de copropriété. Pas de procédure en cours. ???? VIAGER OCCUPÉ - 1 tête - Femme de 83 ans ?Conditions économiques Valeur du bien : 160 000 € Décote: 37.6% Bouquet : 55 000 € FAI* Rente : 485 € par mois, soit 5820€ par an Taxe Foncière: 1262€/ an DPE actualisé via le site de l'ADEME en Janvier 2026 - Estimation des couts non actualisés sur le nouvelle étiquette *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.



Justif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Surface de l'immeuble bâtie visitée	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaire
Entrée	0,03	0,03	
PL	1,7	1,7	
WC	1,13	1,13	
Salle d'eau	4,67	4,67	
Chambre	11,73	11,73	
Cuisine	10,87	10,87	
Salon	14,42	14,42	
Séjour	9,38	9,38	

Surface en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 62,93 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-trois)

Surface au sol totale : 62,93 m² (soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-trois)

répérage - Parties annexes

Surface de l'immeuble bâtie visitée	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	4,13	Pièce dont la fonction l'exclut de la
Balcon 2	0	5,82	Pièce dont la fonction l'exclut de la



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

f in