

**Vente avec réserve du
droit d'usage et
d'habitation**

31600 MURET

REF MD31-906



VENDEUR.S



73 ANS

VALEUR DU BIEN :
200 000 €

CAPITAL :
105 000 €

SURFACE :
63.32 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
3

TAXE FONCIÈRE :
1 010 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
166 €

DPE :
B

GES :
A

Appartement T3 avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation à Muret

Nouvelle opportunité d'investissement à MURET . Au sein d'une résidence sécurisée, cet appartement de type T3 traversant entièrement rénové est situé au 1er étage d'un immeuble de 5 étages. D'une surface habitable de 63.32M² (carrez), il se compose comme suit: une entrée avec placard, un séjour donnant sur un balcon de 7m² environ, une cuisine moderne, équipée et indépendante ainsi qu' un WC indépendant.

L'espace nuit se compose de 2 chambres avec placards intégrés et une salle d'eau.

Une place de parking en sous sol et un cellier complètent ce bien. Éléments de confort: Climatisation (split) + Radiateurs électriques à inertie. Charges de copro: 322€ / Trimestre (réparation bailleur / locataire) Taxe foncière 2025: 1010€ (dont 166€ de TEOM) Pour bien comprendre la VENTE GREVÉE du Droit d'Usage et d'Habitation (DUH). Dans le cadre d'une vente grevée du droit d'usage et d'habitation, il n'y a pas de rente à verser (et c'est ce qui la différencie du principe même du viager) . En contrepartie de la vente, le vendeur va percevoir un capital et va continuer d'habiter le bien et de profiter de sa retraite jusqu'à son départ définitif. Le DUH est un droit réel à caractère personnel, cela signifie que le vendeur ne pourra pas céder ce droit, ni louer son bien. Cependant il aura la possibilité de continuer à vivre dans le bien et recevoir sa famille et ses amis autant qu'il le souhaite. L'acquéreur devient propriétaire le jour de la signature de l'acte authentique chez le notaire mais ne disposera du bien qu'au jour de l'abandon de jouissance ou du décès du vendeur. Les charges et travaux sont partagés entre les parties. Pour l'acquéreur : taxe foncière (hors TEOM), gros travaux et assurance propriétaire non occupant. Pour le vendeur : charges de consommations et travaux d'entretien courant, ainsi que l'assurance locative. ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : 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.

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



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

  