



VENDEUR.S



68 ANS



70 ANS

VALEUR DU BIEN :

320 000 €

BOUQUET :

62 000 €

RENTE :

415 €

SURFACE :

109.97 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

1 482 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

205 €

DPE :

D

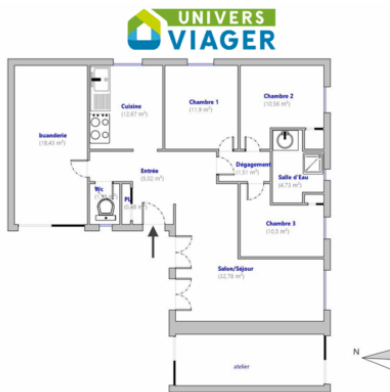
GES :

A

Maison T4 en viager occupé à L'Union

BIEN VENDU OCCUPÉ à l'UNION (31240) - Viager 2 têtes: Homme 68 ans et Femme 70 ans => Conditions économiques: Bouquet FAI: 62 000€ + Rente mensuelle: 415€ / mois . Pourquoi investir en viager occupé est idéal pour préparer votre retraite? Le viager est un investissement éthique et responsable qui vous permet d'augmenter votre patrimoine à un prix accessible et sur un temps long, sans avoir la contrainte de la gestion locative. Vous bénéficiez également de frais de notaire réduits grâce à une acquisition à un prix réduit. => Descriptif de votre prochain investissement patrimonial proposé sur l'UNION, commune prisée au NORD-EST de Toulouse Métropole Située dans une impasse sur une parcelle de 326m², maison de plain-pied de type T4 de près de 110m² se compose comme suit: une entrée avec placard, une belle pièce de vie avec cheminée fonctionnelle et climatisation, une cuisine avec coin repas un WC séparé. 3 chambres parquetées une salle d'eau avec double vasque. une buanderie équipée de nombreux rangements une cuisine d'été Côté extérieur: une grande terrasse carrelée et un atelier d'environ 15m² Eléments de confort: Double vitrages, Portail électrique avec vidéophone. Performances énergétiques : DPE réalisé le 05/02/2026 : 193 kWhEP/m²/an (Classe D) / GES : 7 kgéqCO₂/m²/an (Classe B) => Estimation des dépenses énergétiques : entre 1370 € et 2430€/an ?? 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.



UNIVERS VIAGER

État des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

État des immeubles bâtis voisines	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaire
Idée - Entrée	5,02	5,02	
Idée - Pl.	0,48	0,48	
Idée - Wc	1,39	1,39	
Idée - Cuisine	12,67	12,67	
Idée - Salon/Séjour	32,78	32,78	
Idée - Déjeuner	1,51	1,51	
Idée - Chambre 1	11,9	11,9	
Idée - Chambre 2	10,56	10,56	
Idée - Chambre 3	10,5	10,5	
Idée - Salle d'Eau	4,73	4,73	
Idée - buanderie	18,43	18,43	

Surface en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 109,97 m² (cent neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)
 Surface au sol totale : 109,97 m² (cent neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-907
 Univers Viager 31 - Céline SAMSON - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
 Imprimé via le site univers-viager.fr

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