

Viager occupé

31370 RIEUMES

REF MD31-916



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

255 000 €

BOUQUET :

80 000 €

RENTE :

715 €

SURFACE :

168 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

7

TAXE FONCIÈRE :

0 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

D

GES :

C

Maison en viager occupé Rieumes

BIEN VENDU OCCUPÉ - 1 Tête (Homme 79 ans) Valeur du bien : 255 000€ Bouquet: 80 000€ FAI Rente mensuelle : 715€ (soit 8580€ / an) Taxe Foncière: 737€ / an Le bien: Située à seulement quelques minutes de Rieumes, au coeur d'un paysage calme, boisé et verdoyant, cette bâtisse en pierre, ancien café du village, a été transformée en belle maison familiale, . La partie principale - entièrement rénovée - propose désormais près de 110m² habitable comprenant un double séjour ouvert sur une cuisine moderne et équipée ainsi qu'une buanderie et un WC. A l'étage, un palier distribue 3 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Divisée à l'occasion de la rénovation, la seconde partie de la maison demeure fonctionnelle et développe une surface d'environ 60m². Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon avec cheminée, et d'une salle d'eau avec un WC. L'étage propose 2 chambres. Cette surface habitable offre un potentiel supplémentaire (réouverture, location nue ou meublée, gîtes, local profession libérale...) Les 55m² du garage attenant à la maison permet le stationnement mais se révèle être une véritable valeur ajoutée grâce à son potentiel évolutif (logement indépendant, atelier professionnel, nouveaux lieux de vie du village?...) La parcelle close et arborée de 705m² accueille un coin potager et permet de profiter de l'extérieur à l'abris du vis à vis. Les atouts de cet investissement: Le potentiel du bien > 2 logements indépendants offrant un double potentiel d'investissement locatif à terme Un grand garage / atelier de 55m² donnant la possibilité d'aménagements supplémentaires La distribution du bien et la qualité de la rénovation de la partie principale. La forte attractivité locative du secteur. La situation géographique optimale : Une maison de campagne qui profite de toutes les commodités de Rieumes à seulement 6 minutes A seulement 25mn de Muret (sous préfecture du département) et 45mn des portes de Toulouse ?DPE : D (217kWh/m²/an) - GES : B (8 CO₂/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



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