Viager occupé

31370 RIEUMES

REF MD31-916



VENDEUR.S

79 ANS

VALEUR DU BIEN :
255 000 €

SURFACE :
185 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

BOUQUET :
80 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :
7

DPE :
D

RENTE :
715 €

TAXE FONCIÈRE :
0 €

GES :
C

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-916
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viagerfr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en viager occupé Rieumes

BIEN VENDU OCCUPÉ - 1 Tête (Homme 79 ans) Valeur du bien : 255 000€ Bouquet: 80 000€ Rente mensuelle : 715€ (soit 8580€ / an) Taxe Foncière: 737€ / an Le bien: Située à seulement quelques minutes de Rieumes, au cœur d'un paysage calme, boisé et verdoyant, cette bâtisse en pierre est l'ancien café du village. Depuis transformée en belle maison familiale elle propose aujourd'hui une surface développée d'environ 185m². La partie principale - rénovée - offre près de 110m² habitable comprenant un salon salon manger, une cuisine équipée ainsi qu'un cellier /buanderie et un WC indépendant avec lave-main. A l'étage, un palier distribue 3 chambres parquetées, 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 nécessite une remise aux goûts du jour pour exploiter pleinement son potentiel (réouverture, location nue ou meublée, gites de vacances, local profession libérale...) Un garage (avec WC indépendant), avec porte électrique offre 55m² de surface supplémentaire. Attenant à la maison, il permet le stationnement d'un véhicule ou le stockage de matériel mais se révèle également être une véritable valeur ajoutée grâce à son fort potentiel évolutif (logement indépendant, atelier professionnel, nouveaux lieux de vie du village?...) La parcelle close 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: La rénovation récente de la partie principale (isolation, modernisation cuisine et salle d'eau, murs et sols notamment) 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 bonne distribution des pièces. La bonne attractivité locative du secteur. La situation géographique optimale et stratégique : Une maison de campagne à proximité immédiate toutes les commodités de Rieumes, ville dynamique 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 Pour en savoir plus, contactez votre Experte immobilier en viager :

Céline SAMSON - 06 64 53 72 75 ou c.samson@univers-viager.fr Cette annonce est rédigée par Céline SAMSON (E.I.), agissant en qualité d'Agent Commercial immatriculé au RSAC de NANTERRE, sous le numéro 931492318, agissant pour le compte et sous la responsabilité éditoriale de la société MANADENEL, exerçant sous le nom commercial Univers Viager Toulouse, SASU au capital de 500 €, dont le siège social est situé 320 route de Montastruc, 31380 Roquesérière. Immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 933 758 468. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 3101 2024 000 000 089 délivrée par la CCI de Toulouse, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_510982Q auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.












Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-916
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viagerfr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE