

Viager occupé

65000 TARBES

REF MD31-917



VENDEUR.S



78 ANS

VALEUR DU BIEN :

125 000 €

SURFACE :

56.65 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

148 €

BOUQUET :

25 500 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

2

DPE :

F

RENTE :

240 €

TAXE FONCIÈRE :

882 €

GES :

F

Maison en Viager Occupé à Tarbes

BIEN VENDU EN VIAGER OCCUPÉ – TARBES – Maison de caractère rénovée avec jardin, garage fermé, cave et dépendance. Investissez aujourd'hui dans la pierre à Tarbes, à des conditions privilégiées, tout en vous constituant un patrimoine immobilier à moyen/long terme. Située dans la préfecture des Hautes-Pyrénées, cette charmante maison individuelle offre une opportunité intéressante d'acquisition en viager occupé car elle vous permet d'investir votre épargne disponible dans un actif immobilier tangible avec une décote liée au droit d'usage et d'habitation conservé par le vendeur (femme de 78 ans). Tarbes bénéficie d'une situation géographique particulièrement attractive car elle se situe aux portes des Pyrénées, à proximité de Lourdes, et aisément connectée à Pau et Toulouse. La ville dispose de l'ensemble des services et infrastructures nécessaires au quotidien, d'un bassin d'emploi diversifié et d'un marché immobilier encore accessible comparativement aux grandes métropoles du Sud-Ouest. Conditions économiques: Valeur Vénale: 125 000€ Bouquet: 25 500€ FAI* Rentes: 240€ par mois jusqu'à extinction du DUH. Frais de notaire allégés. Taxe foncière: 2025 = 734€ (TEOM déduite) Caractéristiques du bien proposé: Dans un quartier calme et résidentiel, la maison séduit immédiatement par son architecture pleine de charme et son agréable jardin arboré. Elle offre 56.65m² habitables et pas moins de 90.67m² de surfaces au sol. Elle se compose: d'une entrée ouvrant sur une salle de séjour équipée de climatisation, d'une cuisine équipée avec un espace buanderie, d'une chambre, d'une salle d'eau d'un WC indépendant. Une cave en sous-sol, un garage fermé et une dépendance à aménager offrent des espaces supplémentaires. Les ATOUTS du bien : - Très bon entretien général,

- Isolation toiture refaite, installation PAC Air/Air, remplacement menuiseries en DV (cuisine et Sdb).

- Modernisation cuisine et salle d'eau

- Dépendance de 24m² attenante à l'arrière de la maison offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Envie d'en savoir plus sur la vente en viager ou d'échanger sur votre projet d'investissement, contactez moi sans plus attendre au 06.64.53.72.75 *Honoraires à la charge du vendeur ?DPE : F (378kWh/m²/an) GES : F (73 CO₂/m²/an) 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



Des de l'immeuble bâtis voisins	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaire
e - Entrée	2,16	2,16	
e - Salon/Séjour	24,78	24,78	
e - Pl.	0,38	0,38	
e - Cuisine	13,48	13,48	
e - Salle d'Eau	2,56	2,56	
e - Chambre 1	11,79	11,79	
e - Wc	1,5	1,5	
e - Dépendance	0	19,31	Pièce dont la fonction l surface carr
e - Garage	0	14,71	Pièce dont la fonction l surface carr

Table en m² du ou des lot(s) :

Table totale : 56,65 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-cinq)

si totale : 90,67 m² (quatre-vingt-dix mètres carrés soixante-sept)

repérage - Parties annexes			
Des de l'immeuble bâtis voisins	Superficie habitable	Surface au sol	Montant des impôts locaux
e - Cave	0	21,5	Pièce dont la fonction l'exclut de la