Viager occupé

31240 L'UNION

REF MD31-920



VENDEUR.S

69 ANS

71 ANS

VALEUR DU BIEN : **300 000 €**	SURFACE : **109.97 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **205 €**
BOUQUET : **30 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **4**	DPE : **C**
RENTE : **510 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 482 €**	GES : **B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-920
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en Viager Occupé à L’Union

BIEN VENDU OCCUPÉ à l'UNION (31240) - Viager 2 têtes: Homme 69 ans et Femme 71 ans => Conditions économiques: Valeur Vénale: 300 000€ Bouquet: 30 000€ Rente mensuelle: 510€ / mois Situation géographique: Située au nord-est de Toulouse, L'Union séduit par son cadre de vie résidentiel, ses nombreux commerces et services, ses équipements et sa proximité avec les principaux axes de communication de la métropole. Appréciée pour ses quartiers pavillonnaires et ses maisons familiales, la commune offre un environnement attractif pour un investissement immobilier à long terme. Investir en viager occupé à L'Union, c'est se constituer un patrimoine immobilier dans un secteur établi, à un prix décoté du fait de l'occupation du bien, sans les contraintes de gestion locative pendant cette période. Une opportunité de diversifier son patrimoine et de préparer l'avenir en bénéficiant de frais de notaire réduits. Le bien dans lequel nous vous proposons d'investir: Sur une parcelle de 326m², cette maison de plain-pied de type T4 de près de 110m² et très bien entretenue se situe au calme dans une impasse et se compose comme suit: une entrée avec placard, une belle pièce de vie avec cheminée fonctionnelle à foyer fermé et climatisation, une cuisine indépendante 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 un atelier d'environ 15m² Nombreux Eléments de confort: Isolation toiture refaite en 2020. Réfection des faitages réalisée en 2020 PAC air/ air, Radiateurs électriques à inertie, Menuiseries en double vitrage PVC + Volets roulants électriques, Portail électrique avec vidéophone Performances énergétiques : Classe D (DPE réalisé le 12/02/2026) ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : www.georisques.gouv.fr Honoraires charge vendeurs 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 MD31-920
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE














Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-920
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE



ulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

es de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentai
ée - Entrée	5,02	5,02	
ée - PL	0,48	0,48	
ée - Wc	1,39	1,39	
ée - Cuisine	12,67	12,67	
ée - Salon/Séjour	32,78	32,78	
ée - Dégagement	1,51	1,51	
ée - Chambre 1	11,9	11,9	
ée - Chambre 2	10,56	10,56	
ée - Chambre 3	10,5	10,5	
ée - Salle d'Eau	4,73	4,73	
ée - buanderie	18,43	18,43	

itive 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)

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-920
Univers Viager 31 - SAMSON Céline - 06.64.53.72.75 - c.samson@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE