



## Bien proposé à 59 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Viager occupé Carbonne (31)

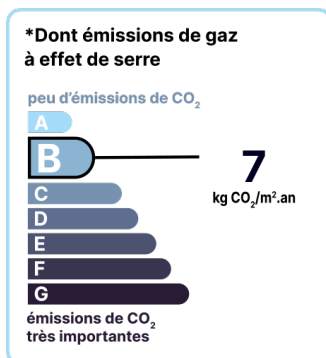
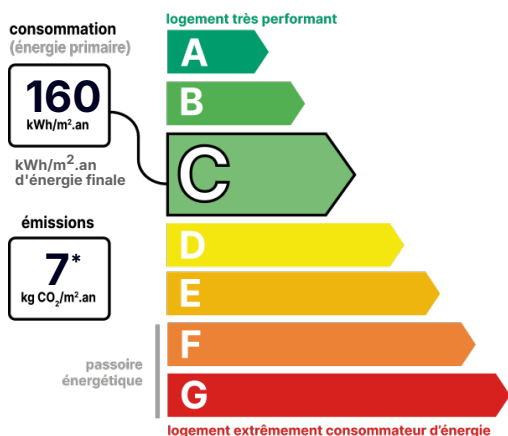
**Maison 4 pièces très bien entretenue dans un environnement très calme.**

Viager occupé Carbonne (31) Délégation de mandat n° TV-1-2023 Maison - Carbonne Modalités financières : Bouquet : 59000 € versé à l'acte incluant les honoraires agence suivant la délégation de mandat N° TV-1-2023. Rente viagère mensuelle indexée : 560 € Autres modalités financières possibles Valeur vénale (libre) de la maison : 300 000 € Décote immédiate de 48 % à l'achat Frais de notaire réduits calculés sur la valeur occupée du bien Vendeurs : Femme 72 ans Descriptif du bien : Maison de 114 m2 environ composée d'une pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse et au jardin piscinable, d'une cuisine équipée, d'une salle de bain avec double vasque et douche à l'italienne, de 3 chambres, d'un garage et d'un cellier. Le tout sur une parcelle de 603 m2. La maison est dans un environnement extrêmement calme, et très bien entretenue. Avantages de l'investissement : Achat d'un bien à prix réduit Frais de notaire réduits Pas de gestion locative, pas de soucis locatif, pas de vacance locative. Les garanties pour l'investisseur : Pas de dégradation du bien Possibilité de revendre le bien en viager à tout moment Investissement maîtrisé dans la pierre Ce qu'il faut savoir : En viager occupé, les vendeurs restent vivre chez eux jusqu'à leurs départs en maison de retraite ou leurs décès. L'investisseur bénéficie d'une décote importante à l'achat. La décote d'occupation s'apparente à la perception de tous les loyers au moment de l'achat. Placement dans la pierre avec un rendement attractif sans risque locatif. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « géorisques » ».

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/01/2023

## CONTACT



Agence de Toulouse Nord Ouest  
Stephen BOULFROY  
06 34 58 46 73  
05 61 58 45 51  
toulouse.nordouest@123webimmo.com

Référence : 42823\_31\_121

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Surface habitable :	114m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SURFACES

Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salon-Séjour :	32m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
-----------------	-------

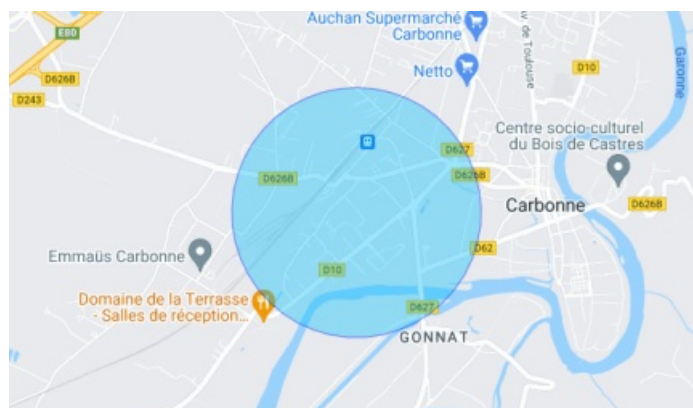
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	603m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Toulouse Nord Ouest  
Stephen BOULFROY  
06 34 58 46 73  
05 61 58 45 51  
toulouse.nordouest@123webimmo.com