



## Bien vendu à 102 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Vente en viager sans rente T2 51m<sup>2</sup> Ramonville (31)

Viager occupé sans rente Dans un environnement très calme et proche des commodités. Modalités financières : Bouquet uniquement : 102600 € versé à l'acte incluant les honoraires agence suivant la délégation de mandat N° TV-4-2023. Valeur vénale (libre) de l'appartement : 160 000 € Décote immédiate de 45 % à l'achat Pas de rente Vendeur : Femme seule 76 ans Descriptif du bien : T2 très lumineux de 51m<sup>2</sup>, bien exposé avec une terrasse sans vis à vis de 34m<sup>2</sup>. Chaque pièce dispose d'un accès à la terrasse. La pièce de vie est composée d'un séjour de 20m<sup>2</sup> et d'une cuisine de 8m<sup>2</sup>. Une chambre avec placard de 11m<sup>2</sup>. Salle de bains avec baignoire. Nombreux rangements Cave et une place de parking en sous-terrain. Les plus du bien : Luminosité, calme et discrétion, proche commodités Avantages de l'investissement en viager : Achat d'un bien à prix réduit Achat d'un bien sans recours au crédit bancaire Frais de notaire réduits Les garanties pour l'investisseur : Pas de dégradation du bien Possibilité de revendre le viager à tout moment Investissement maîtrisé dans la pierre Ce qu'il faut savoir : En viager occupé; le vendeur reste vivre chez lui jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès. L'investisseur bénéficie d'une décote importante à l'achat. La décote s'apparente à la perception de tous les loyers sans fiscalité au moment de l'achat. Le viager sans rente réduit l'aléa relatif à la durée de paiement. L'acheteur ne paie qu'une seule fois à l'acte. Honoraires à la charge du vendeur suivant la délégation de mandat N° TV-4-2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

État général : Aucun travaux

### CONTACT



Agence de Toulouse Nord Ouest  
Stephen BOULFROY  
06 34 58 46 73  
05 61 58 45 51  
[toulouse.nordouest@123webimmo.com](mailto:toulouse.nordouest@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1993</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>51m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salon-Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>34m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 076 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>22</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 290 €</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
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**