



Bien proposé à 192 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

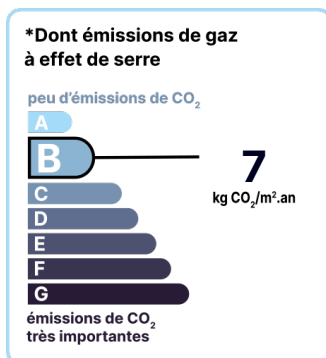
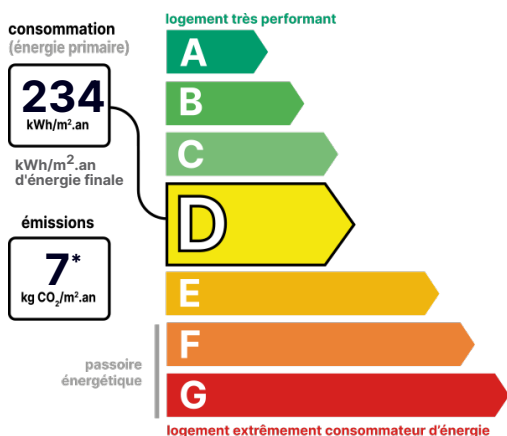
Vente en viager occupé, Maison Merville (31) 180m² au calme.

Viager occupé Merville (31). Délégation de mandat n° TV-09-2023. Dans un environnement très calme et paisible. Modalités financières : Bouquet : 192 000 € versés à l'acte incluant les honoraires agence suivant la délégation de mandat N° TV-09-2023. Rente mensuelle : 558€/mois Valeur vénale (libre) de la maison : 600 000 €. Décote immédiate de 52 % à l'achat. Frais de notaire réduits calculés sur la valeur occupée du bien. Vendeurs : couple Homme 81 ans et femme 73 ans. Descriptif du bien : Toulousaine à l'esprit maison de maître de 180m² sur une parcelle de 1500m² : Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée de 10m², d'un salon de 40m² avec cheminée et sol en châtaignier avec accès direct à la terrasse et la piscine, d'un salon de 17m², d'une cuisine de 17m² de 2 chambres (20 et 10m²), d'une salle de bains de 10m², d'une salle de douche de 6m². L'étage se compose quant à lui de 2 chambres de 17m², d'un grenier en partie isolé aménageable de 36m², ainsi que de combles aménageables de 63m². Il est à noter la qualité de l'ensemble : bibliothèque sur mesure encastrée, cornières et rosace en staff, parquet en châtaignier, tour de cheminée en chêne. Deux entrées indépendantes permettant de pouvoir créer un studio indépendant. La maison est dotée d'un système de chauffage climatisation (PAC air/air) installé en 2020. Un garage et une piscine de 9.5x 4.5m complètent l'ensemble. Une terrasse totale de 100m² en moquette de pierre réalisée au printemps 2023, et la pose d'une pergola adossée à venir. La maison est raccordée au tout à l'égout. Les plus du bien : Emplacement très calme. A 15 minutes de l'aéroport. Maison de caractère. 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 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 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 charge vendeurs selon délégation de mandat TV-09-2023 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 :
10/03/2023

CONTACT



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

Référence : 45352_31_121

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1994
Surface habitable :	180m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

SURFACES

Cuisine :	17m²
Salon avec cheminée :	40m²
Salon :	17m²
Salon avec cheminée :	40m²
Chambre 1 :	15m²
Chambre 2 :	10m²
Salle de bains :	10m²
Chambre 1 :	20m²
Chambre 3 :	17m²
Chambre 4 :	17m²
Salle de douche :	6m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	9

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

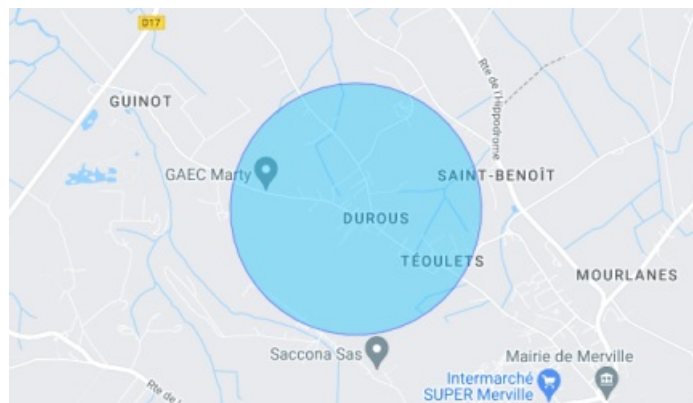
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	-------------

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 400 €

CONTACT



Agence de Toulouse Nord Ouest

Stephen BOULFROY

06 34 58 46 73

05 61 58 45 51

toulouse.nordouest@123webimmo.com