Viager

Référence : 44819_32_121

32550 Montegut

Bien proposé à 99 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

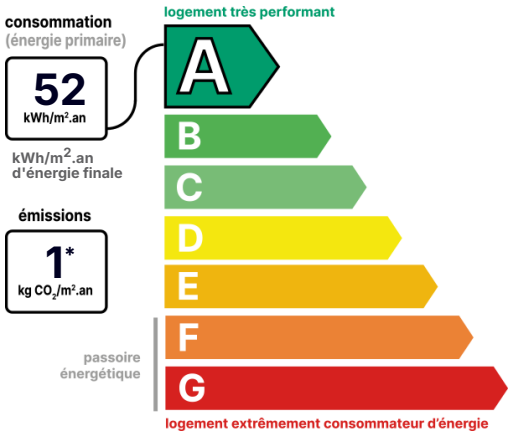
Maison 5 pièces très basse consommation, Viager occupé, Montégut (32) proche Auch.

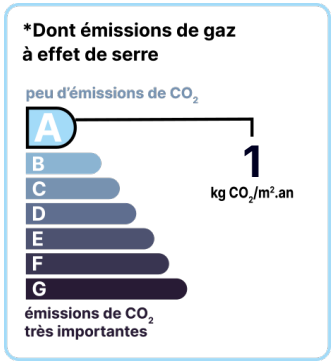
Viager occupé Montégut (32), proche Auch Délégation de mandat n° TV-09-2023 Modalités financières : Bouquet : 99900 € versé à l'acte incluant les honoraires agence suivant la délégation de mandat N° TV-09-2023. Rente viagère mensuelle indexée : 199 € Valeur vénale (libre) de la maison : 260000€ Décote immédiate de 54 % à l'achat Frais de notaire réduits calculés sur la valeur occupée du bien Autres modalités financières possibles : nous contacter Vendeur : Homme seul 66 ans Descriptif du bien : Maison basse consommation, DPE A Elle est située au calme et sans vis à vis, avec vue dégagée. Construite en 2014, d'une surface de 120 m2, elle a été conçue pour être la plus en autonomie et écologique possible. Elle est composée au rez-de-chaussée d'un sous-sol (isolé au plafond)d'une surface de 65m², ainsi que d'une cave de 35m². A l'étage, la partie vie se trouve de plain pied avec une pièce de vie de 60m² avec cuisine ouverte déplafonnée faisant apparaitre la charpente traditionnelle et avec des accès directs aux terrasses de plus de 70m² avec double exposition, de deux chambre de 11m² avec placard, d'une salle de bains avec avec baignoire d'angle, d'un bureau-mezzanine de 14m² et d'une suite parentale de 15m². Les combles aménagés font apparaitre une chambre de "poupée" de 12m². La maison est construite en brique monomur de 400mm, et panneaux sandwich de 180mm pour l'isolation de la toiture. Elle est équipée de 30 m² de panneaux photovoltaïques, ainsi que de panneaux solaires pour le chauffage au sol et l'ECS, ainsi que d'une ventilation mécanique par insufflation pour un apport d'air frais l'été. Un système de récupération des eaux de pluie est prévu (a terminer) avec un réservoir de 23m3 et un décanteur de 10m² L'ensemble lumineux, bien orienté et au calme. Assainissement autonome. Les plus de l'emplacement : Environnement très calme A 15 min d'Auch et 1H de Toulouse. Taxe foncière : 850 € Honoraires inclus à la charge du vendeur suivant délégation de mandat N° TV-09-2023. Analyse du projet : 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 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 :
30/06/2023

CONTACT

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

Référence : 44819_32_121

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**2014**
Surface habitable :	**120m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**3000m²**
Clôture :	**Partielle**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine :	**9m²**
Chambre 1 :	**11m²**
Chambre 2 :	**11m²**
Suite Parentale :	**15m²**
Salle de Bain :	**4m²**
Piece de vie :	**50m²**
Bureau mezzanine :	**14m²**
Chambre poupée :	**10m²**
Terrasse :	**100m²**
Sou-sol :	**65m²**
Cave :	**35m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**850 €**

CONTACT

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