



VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE : Charmante Maison Blagnac 77m2

Blagnac 31700

150 000 € *

* 150 000 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE : Charmante Maison Blagnac 77m2

VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE : Charmante Maison Blagnac 77m2

Maison en viager occupé sans rente - 4 pièces - 77m² avec un étage, garage de 26m² et jardin arboré orienté sud-ouest.

EXCLUSIVITÉ : Guy Hoquet Blagnac a le plaisir de vous proposer par droit d'usage et habitation à vie au profit d'un homme de 72 ans cette charmante maison de 77m² dans le joli quartier de Layrac proche de toutes les commodités (commerces, tramway, bus, écoles, accès rocade).

Situé sur une parcelle de 328m² proche du centre-ville, cette jolie maison avec un étage se compose de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée : découvrez une véranda donnant sur une entrée desservant une cuisine équipée et aménagée ainsi qu'un spacieux salon de 23m² avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin orienté sud-ouest.

À l'étage, découvrez trois belles chambres, avec parquet, donnant sur un charmant jardin. Bénéficiez également d'une salle d'eau entièrement rénovée, avec douche à l'italienne.

Vous pouvez envisager d'augmenter votre espace de vie grâce au beau garage de 26m² attenant à la maison. Une surélévation est possible au-dessus du garage, ainsi vous pouvez aisément gagner 30 m² supplémentaires, ajoutant une plus-value conséquente.

Vous bénéficierez d'une toiture équipée de panneaux solaires, avec possibilité d'une autonomie d'énergie et d'une revente à EDF de 900€/an.

Les huisseries sont en très bon état : double vitrage, PVC, volets roulants et climatisation réversible avec

deux splits (dans le salon et à l'étage).
BOUQUET : 150 000 € H.A.I charge acquéreur.
RENTE VIAGERE : 0 €.
Valeur vénale du bien 330 000 euros.
Décote de 55%.
DPE : Energie : D
GES : C
Dépenses énergétiques usage standard : 1600€/an.
Taxe foncière : 1360€/an. Consommation énergie primaire : 246 kWh/m²/an.
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr ». Alors n'attendez plus et contactez votre agent immobilier local Bastien Rigout.

77.1 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	INVESTISSEMENT BLAGNAC/ QUARTIER LAYRAC

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Photos du bien





