RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

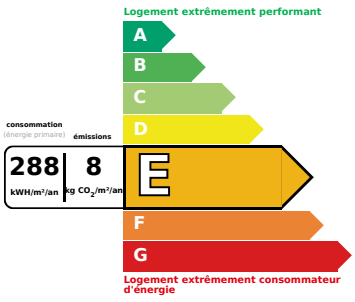
**Agent commercial : EI - Pascal DULAC**

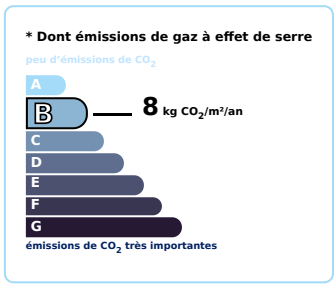
Tél : 06 09 96 33 53
Mail : pascal.dulac@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/dulac

# Viager Maison T6+
# à MOISSAC (82200) - Réf. : 217930

| | |
|---|---|
| **Bouquet :** | **105 000 €** |
| **Rente :** | **767 €** |
| **Taxe foncière :** | **3.400,00 €** |
| **Année de construction :** | **1980** |
| **Surface :** | **180,00 m² hab.** |
| **Surface du terrain :** | **10.521,00 m²** |
| **Nombre de pièces :** | **9** |
| **Nombre de chambres :** | **5** |
| **Nombre d'étages :** | **1** |
| **Exposition :** | **Sud** |
| **Chauffage :** | **Granules** |
| **Huisseries :** | **Bois** |

## Performance énergétique




## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **4492 €** et **6078 €** par an

VENTE à TERME avec un droit d'usage et d'habitation de 24 mois par une dame de 85 ans - 82200 MOISSAC. Cette dame se garde la possibilité de rester dans les lieux au maximum 24 mois, soit 2 ans.
Passé ce délai, vous récupérerez la jouissance des lieux, vous pourrez alors l'habiter ou le louer. Je vous propose un très bel investissement avec un comptant de 105.000,00€ et 120 mensualités de 767,00€.
Cette maison des années 1970, comprend 5 chambres, un salon-séjour, une cuisine avec un cellier, des toilettes, ..... , un sous-sol complet, une piscine et un pool house.
La superficie habitable est d'environ 182 m2 sur un foncier arboré de 10.521 m2.
Le sous-sol comprend, une chaufferie, une pièce, une cave et un grand garage, soit environ 125 m2.
Le rdc comprend, un hall d'entrée, une cuisine, un cellier, un bureau, un salon-séjour avec une cheminée, un toilette et un chambre parentale avec douche, baignoire et toilette.
L'étage comprend, un palier, trois chambres, un toilette, une salle d'eau et une cinquième chambre parentale avec salle d'eau.
Le chauffage central est assuré par une chaudière à granulés, les huisseries bois simple vitrage. Un espace détente comprend une belle piscine 6X12, un beau pool house avec une salle d'eau, un toilette et une cuisine, ... .
Je vous propose de visualiser la visite virtuelle en cliquant sur le lien suivant: https://tour.previsite.com/517B7D06-812E-AB8C-6494-F71EC4D091F1 où sur simple demande.
* Honoraires à la charge du vendeur

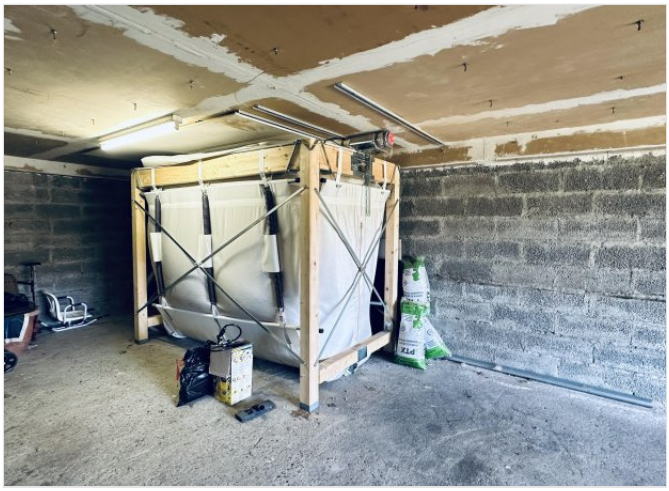
Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Pascal DULAC inscrit au RSAC d'AUCH n° 527 958 748

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

## PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

| ***TERRAIN*** | ***ENVIRONNEMENT*** | ***CARACTÉRISTIQUES*** |
|---|---|---|
| - Arboré<br>- Cour intérieure<br>- Jardin | - Au calme<br>- Proche Gare<br>- Sans vis-à-vis<br>- Proche Collèges<br>- Proche Lycée<br>- Proche de la ville<br>- Proche zone commerciale<br>- Proche de centre médical | - Cave<br>- Cellier<br>- Jardin<br>- Piscine<br>- Placards<br>- Pool house<br>- Sous-sol complet<br>- Volets traditionnels<br>- Vue dégagée<br>- Belle vue<br>- Sans vis a vis |
| ***CUISINE*** | ***CONSTRUCTION*** | ***CHAUFFAGE*** |
| - Equipée<br>- Séparée | - Traditionnel<br>- Fosse septique<br>- Assainissement individuel | - Radiateur<br>- Chaudière à granulés<br>- Chauffage individuel<br>- Cheminée |

# PHOTOS DU BIEN



DULAC
VIAGER
06 09 96 33 53

DULAC
VIAGER
06 09 96 33 53

DULAC
VIAGER
06 09 96 33 53