

**Viager occupé**

**81260  
CASTELNAU-DE-BRASSAC**

**REF MD31-578**



**VENDEUR.S**



**70 ANS**



**74 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**475 000 €**

**BOUQUET :**

**80 875 €**

**RENTE :**

**650 €**

**SURFACE :**

**550 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**12**

**TAXE FONCIÈRE :**

**915 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**140 €**

**DPE :**

**B**

**GES :**

**A**

## Maison Viager occupé à Castelnau-de-Brassac

Venez découvrir cette magnifique demeure exceptionnelle et atypique de plus de 500 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 3 600m<sup>2</sup> à Castelnau de Brassac, dans les montagnes tarnaises. Elle a été reconstruite en 2008 avec des équipements de haute qualité et des matériaux nobles. Le bien : Elle s'élève sur 1 étage et dispose d'un sous sol complet aménagé. Rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec placard séjour avec cheminée ouverte et cuisine américaine sur presque 90 m<sup>2</sup>, donnant sur la terrasse une chambre avec son dressing une salle de bain et un WC grande terrasse divers dégagements accès direct au sous-sol Etage : 4 chambres toutes équipées de placards aménagés une salle de bain et un WC. une salle de jeu pouvant servir de "dortoir" de plus de 40 m<sup>2</sup>. Sous sol complet de 140 m<sup>2</sup> comprenant : un garage un office traiteur une cave à vin une salle de billard divers pièces de rangement un local technique. Extérieur : superbe terrasse couverte de plus de 32 m<sup>2</sup> donnant sur un jardin parfaitement aménagé et entretenu une magnifique piscine couverte chauffée de (5m\*2m) une salle de sport indépendante pouvant servir de salle de loisirs avec son sauna Les plus : autonome en eau et en chauffage coût de fonctionnement quasi nuls environnement particulièrement calme équipements de haute qualité et matériaux nobles châtaigner de plus de 400 ans tous les produits locaux nécessaires à votre vie du quotidien ( producteurs de viande bovine, volailles, légumes.... ) se trouvent à proximité Pour qui ? Idéal pour une maison de famille ou un projet de chambres d'hôtes ou de gîte. Amateur de calme, randonnée et dépaysement vous serez ravis. Détails viager : Vente en viager occupé avec un droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs. Femme : 70 ans / Homme : 74 ans

Valeur du bien : 475 000€

Bouquet : 80 875 €

Rente : 650 € Honoraire à charge vendeur.

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) Le DPE de ce bien est en cours de réalisation. Situation géographique : FONTRIEU est, depuis le 1er janvier 2016, une commune nouvelle française située dans le Tarn, en Occitanie. Sur le plan historique et culturel, la commune est dans le Lacaunais, un ensemble de plateaux où l'élevage de brebis laitières est prépondérant. FONTRIEU est une commune rurale qui compte 935 habitants en 2019. Elle est issue du regroupement des trois communes de Castelnau-de-Brassac, Ferrières et Le Margnès. FONTRIEU dispose d'une école publique et du collège de La Catalanié de Brassac, ainsi que divers lycées de Castres sont desservis par les transports scolaires FONTRIEU se situe à 26 km de Castres et 32 km de Mazamet. Contact : Pour en savoir plus, contacter votre spécialiste du viager UNIVERS VIAGER HAUTE-GARONNE :

Maxime DEMONGIN - 06.60.71.09.73 - [m.demongin@univers-viager.fr](mailto:m.demongin@univers-viager.fr)

---

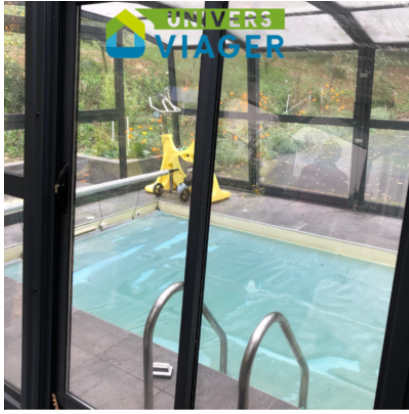
Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MD31-578

Univers Viager - Maxime DEMONGIN - 06.60.71.09.73 - [m.demongin@univers-viager.fr](mailto:m.demongin@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)









**Votre Expert en Haute-Garonne**

Nous sommes à votre écoute pour toutes vos questions !

☎ **06 60 71 09 73**

m.demongin@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

