



325 500 €

34 m<sup>2</sup>

1 pièce

Toulouse



Spécial investisseur

Référence VA1054 En investissant au sein d'une Résidence seniors Cogedim Club®, vous faites le choix gagnant d'un placement sûr et rentable.

Chaque mois, vous avez l'assurance de percevoir des loyers, nets de charge, grâce à la gestion locative réalisée directement par Altarea Cogedim Résidences Services.

À l'acquisition, vous profitez d'un prix particulièrement attractif en récupérant les 20 % de TVA.

Grâce au statut de loueur meublé non professionnel vous bénéficiez également d'une fiscalité avantageuse : vous amortissez le prix de revient de votre achat et déduisez vos intérêts d'emprunt de votre loyer.

L'appartement en résidence seniors constitue un placement des plus performant, idéal pour diversifier votre portefeuille immobilier.

En plein cœur historique de Toulouse, à deux pas de la Place Saint-Pierre et face à la Garonne, votre Résidence Services senior Cogedim Club® allie adresse prestigieuse, patrimoine architectural remarquable et services haut de gamme. et propose des appartements, parfaitement agencés, équipés avec soin, aux vues paisibles sur la Garonne et le jardin arboré intérieur.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 89 lots. Aucune procédure n'est en cours. DPE manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/habitatprime/105/PoxzT/dl\\_honos\\_01\\_janvier\\_2022.pdf](http://files.netty.immo/file/habitatprime/105/PoxzT/dl_honos_01_janvier_2022.pdf)

Les points forts :

- À 10 mn à pied du Capitole face à la Garonne
- Récupération de la TVA, loyers garantis et nets de charges
- Une signature reconnue
- Un produit répondant à un edemande croissante
- Aucun souci de gestion
- Un patrimoine immobilier de qualité

Type d'appartement	T1
Surface	34.40 m <sup>2</sup>
Séjour	19 m <sup>2</sup>
Pièces	1
Salle de bains	1
WC	1
Étage	5
Epoque, année	2024 Neuf
État général	Neuf
Chauffage	Electrique Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Entièrement meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Ascenseur	Oui
	Concierge
Autres	Visiophone Volets électriques



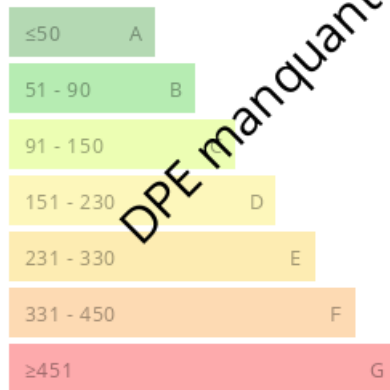
### Habitat Privé

5 Esplanade Compans Caffarelli  
i – Bât. A - CS 57130 - 31071 T  
TOULOUSE CEDEX 7

www.habitatprivé.com  
agence@habitatprivé.com  
05 67 16 25 21

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)