

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

# Atlantic VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

**ATLANTIC VIAGER La Baule**

67 avenue de Lyon  
44500 La Baule-Escoublac  
02 40 15 18 78

## Villa bord du golfe de LA BAULE

Comptant : 177 000 €

Mensualité : 2 083 € / 144 mois

Honoraires agence à charge vendeur

### Informations

Ville : Saint-André-des-Eaux

Région : Pays de la Loire

Référence : 1562

Type : Maison

Surface : 200 m<sup>2</sup>

Vente à terme libre

Valeur vénale : 477000 €

Mensualité : 2 083 €

Durée des rentes : 144 mois

Surface terrain : 2210 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 200 m<sup>2</sup>

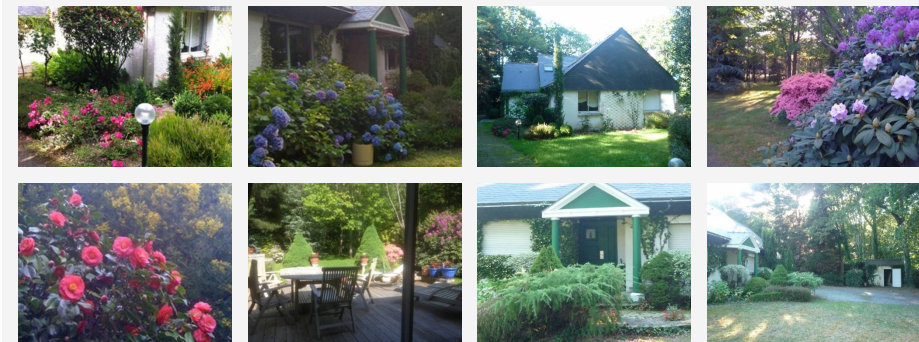
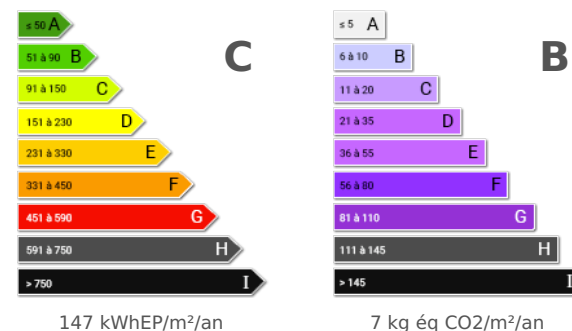
Pièces : 9

Chauffage : Individuel Convecteur Electrique

Année de construction : 1975

Niveaux : 2

### Diagnostic énergétique



**VENTE A TERME LIBRE** - Directement sur le Golf BARRIÈRE de LA BAULE (3 parcours à la réputation internationale), à Saint-André-des-Eaux, sur un terrain de 2.210 m<sup>2</sup> bien clos, villa de 200 m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez-de-chaussée, entrée, réception en "L" de 60 m<sup>2</sup> (salon avec cheminée, salle à manger et véranda octogonale) donnant sur terrasse bois de 35 m<sup>2</sup> orientée sud avec direct sur le parcours de golf, cuisine aménagée et équipée indépendante, trois chambres (une première de 18 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau indépendante, une seconde 19 m<sup>2</sup> avec placard donnant sur la terrasse, une troisième de 9 m<sup>2</sup> avec placard), une grande salle de bains, une deuxième salle de bains, deux WC indépendants - A l'étage, une grande mezzanine de 17 avec nombreux placards, une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec grande lingerie de 7 m<sup>2</sup>, une salle de jeux de 17 m<sup>2</sup> avec dressing de 3 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC - Garage attenant - Chauffage électrique par convecteurs et climatisation réversible dans les chambres - Valeur libre du bien 477.000 € (honoraires agence inclus) - Somme à verser au comptant 177.000 € (honoraires agence inclus) et le versement d'une mensualité de 2.083 € pendant 12 années (144 mensualités) - Taxe foncière 1.550 € - Charges annuelles d'entretien 450 € - Une villa idéale pour les amoureux de la nature et du golf, une belle opportunité.