

## Atlantic Viager La Baule

1, allée du parc de mesemena, CS 25222 44500 La Baule-Escoublac labaule@atlanticviager.fr 02 40 15 18 78

Référence : 1173

## Maison en Viager occupé à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC

## Bouquet : 263 600 € Rente : 515 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 28 600 € (5.5%) , Montant net vendeur : 235 000 € €



Très belle maison de 1991 sur un terrain entièrement clos, dans un secteur calme, située sur la commune de SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC à 1 km du bourg et 20 km du centre de NANTES.

Une maison de qualité aux belles prestations, très lumineuse, de 150 m², composée d'un hall d'entrée avec placard, d'un ensemble salon-salle à manger avec cheminée-insert de 40 m² donnant accès à la terrasse au Sud-Ouest. Une cuisine aménagée et équipée de qualité professionnelle de 16 m² ouvrant également sur la terrasse. Une chambre avec une salle d'eau attenante, un WC avec lave main.

A l'étage, 4 chambres très spacieuses, dont une avec dressing, une belle salle d'eau. un WC.

Un grand garage de 26 m², un carport bois, un cabanon.

Production d'eau chaude par panneaux solaires, chauffage fuel, chaudière à





Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé Ville : Saint-Étienne-de-Montluc Région : Pays de la Loire

Mandat : 1173 Type : Maison Surface : 150 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 520 000 €

Rente : 515 €/mois

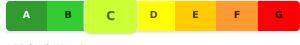
Pièces : 7 Chambres : 5 Garage : 1

Chauffage: Chaudière à condensation

Eau usées : **Tout à l'égout** Taxe foncière : **760** €

Digicode : oui Interphone : oui

## Diagnostic énergétique



129 kWhEP/m²/an



25 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an