

## Appartement T3 en viager LIBRE à LA BAULE Centre

**Bouquet : 239 225 €**  
**Rente : 1 178 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 21 000 € (7%) , Montant net vendeur : 218 225 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager libre  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1217  
Type : Appartement  
Surface : 64 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 320 000 €  
Rente : 1 178 €/mois  
Surface Carrez : 64.05 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chauffage : Individuel GAZ  
Année de construction : 1975  
Étage : 1er  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
Montant annuel de la quote-part : 1 448 €

### Diagnostic énergétique



226 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Viager LIBRE à LA BAULE,

Ce bel appartement T3 de 64 m<sup>2</sup>, lumière traversante, sa pièce de vie avec terrasse orientée sud/ouest est situé Avenue Maréchal Joffre . Secteur très recherché proche des commerces et de l'incontournable Avenue DE GAULLE. Il est composé d'une entrée avec placard, d'une lumineuse pièce de vie de 22 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec chacune un petit balcon, la vue sur un espace arboré, un WC et une salle de bain.

Baie double vitrage dans la pièce de vie et un volet roulant électrique côté rue. Appartement en bon état et ses PLUS, un GARAGE et un grenier au 4ème étage.

Valeur libre 320000 €

Bouquet à verser au comptant de 239.225 € (honoraires agence inclus) - Une rente mensuelle viagère de 1178 € calculée pour un homme de 86 ans

-Taxe foncière 1200 € - Charges de copropriété 320 € / trimestre