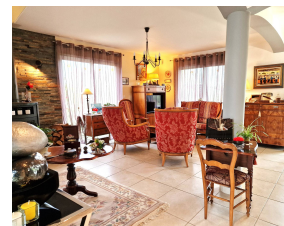


Maison en viager occupé Vente au comptant sans rente à ST ANDRE DES EAUX

**Bouquet : 333 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 33 000 € (6%) , Montant net vendeur : 300 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-André-des-Eaux  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1241-1  
Type : Maison  
Surface : 146 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 550 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Pièces : 6  
Couchages : 5  
Chauffage : Gaz et Poêle à à bois  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 2006  
Taxe foncière : 1 354 €  
Ordures ménagères : 252 €/an

Superbe maison de 2006, très spacieuse, en Viager occupé sans RENTE, à SAINT-ANDRE-DES-EAUX, entre le parc régional de Brière au Nord et la magnifique plage de LA BAULE à 7 kms au Sud, Guérande à l'Ouest et Saint-Nazaire à l'Est. A 50 minutes de Nantes.

Dans un secteur résidentiel en impasse, à 700 mètres du bourg, et proche de toutes commodités, sur une parcelle de 453m<sup>2</sup>, vous découvrirez cette lumineuse et volumineuse contemporaine de 146 m<sup>2</sup> habitable orientée plein Sud.

De très belles prestations, comme ce vaste salon-salle à manger de 41.50m<sup>2</sup>, ces cinq chambres, une pergola bioclimatique, des panneaux photovoltaïques, traitement et adoucisseur d'eau, ou encore, poêle à bois, etc...

Elle se compose d'une entrée prolongée par ce vaste salon-salle à manger, une cuisine ouverte aménagée et équipée de 11 m<sup>2</sup>, une arrière cuisine-buanderie.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1280 et 1790 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)