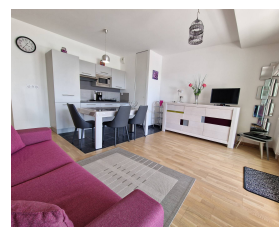


STUDIO de standing meublé et garage, La Baule hyper centre VIAGER LIBRE

**Bouquet : 138 750 €**  
**Rente : 750 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 18 750 € (7.5%) , Montant net vendeur : 120 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager libre  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1251  
Type : Studio  
Surface : 31 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 265 000 €  
Rente : 750 €/mois  
Surface Carrez : 31.6 m<sup>2</sup>  
Pièce : 1  
Chauffage : gaz  
Orientation : Sud  
Terrasse : 1  
Année de construction : 2017  
Étage : 3ème  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 340 et 500 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

ATLANTIC VIAGER spécialiste du Viager à La Baule vous propose :  
Dans une résidence de standing de 2017, aux prestations de qualité, ce très beau studio meublé à la vente en VIAGER LIBRE, au 3ème étage, quartier place de la Victoire, et la plage à 600 mètres au bout de l'avenue de Gaulle. Toutes commodités à proximité.

Une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC, terrasse de 14 m<sup>2</sup> et UN GARAGE en sous-sol.

Surface Carrez 31.60 m<sup>2</sup>, état neuf, vendu meublé.

Chauffage individuel au gaz, huisseries aluminium.

taxe foncière 780€, charges de copropriété 195€/trimestre

Bouquet de 138.750 € HAI et 750 € de rente mensuelle - Calculs sur une femme de 72 ans