

## Maison viager occupé Bord de Loire ST JULIEN DE CONCELLES

**Bouquet : 146 250 €**  
**Rente : 591 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 26 250 € (7%) , Montant net vendeur : 120 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Julien-de-Concelles  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1254  
Type : Maison  
Surface : 135 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 375 000 €  
Rente : 591 €/mois  
Pièces : 5  
Couchages : 3  
Chauffage : Chaudière GAZ  
Taxe foncière : 628 €

Maison en Viager occupé à SAINT-JULIEN DE CONCELLES 50 mètres du bord de Loire, à 3 kms du bourg et à 8 kms à l'EST de NANTES. Transport en commun à proximité, et commerces à 3.5kms.

Cette belle maison du XVIIIème siècle de 135 m<sup>2</sup>, imprégnée de romantisme, se compose d'une bâtisse principale sur deux niveaux, prolongée par une longère en L. Sur un terrain entièrement clos de 497 m<sup>2</sup>, elle vous offre :

Au Rez-de-chaussée : une entrée, un WC, une chambre avec salle d'eau attenante, une cuisine avec un poêle à bois, une remise, un salon-salle à manger (avec cheminée-insert traversante) une grande terrasse. Une chaufferie avec une cave dessous.

A l'étage de la bâtisse principale : un palier-dressing, deux belles chambres avec une vue sur la Loire, disposant chacune d'une salle d'eau et WC.

- Chauffage Gaz, menuiseries en bois double vitrage. Un jardin avec cabanon

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2260 et 3120 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/12/2021 (abonnement compris)