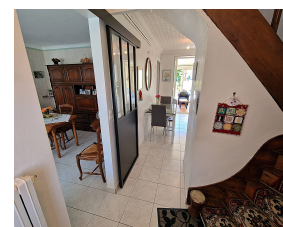


BAISSE DE PRIX / Maison en viager occupé à ST HERBLAIN

**Bouquet : 89 500 €**  
**Rente : 450 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 14 500 € (6%) , Montant net vendeur : 75 000 € €



Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Herblain  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1258  
Type : Maison  
Surface : 83 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 239 000 €  
Rente : 450 €/mois  
Pièces : 5  
Couchages : 3  
Chauffage : GAZ  
Taxe foncière : 1 000 €  
Ordures ménagères : 143 €/an

Maison en Viager occupé située à SAINT-HERBLAIN - Quartier Beauséjour/bld du Massacre aux portes du centre de NANTES. Bus, tramway, commerces, écoles et tous services à proximité. Centre Cial Atlantis à 4kms.

Cette petite maison de 83.5 m<sup>2</sup>, pleine de charme, sur deux niveaux et mitoyenne des deux cotés est construite en 1957, sur un terrain clos de 228m<sup>2</sup>.

On y trouve, au rez-de-chaussée : une entrée, un WC, un séjour de 16 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, un cellier et une véranda chauffée de 16.50 m<sup>2</sup>.

A l'étage, deux chambres et un bureau sur un très beau parquet, une salle d'eau, et un WC.

Un beau jardin paysagé, une belle terrasse et un cabanon en dur.

Chauffage gaz de ville, (chaudière 3 ans) avec radiateurs en fonte - Menuiseries PVC et volets roulants électriques.

Calcul sur femme de 80 ans - Valeur libre du bien 239.000€ - Bouquet 89.500€

Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1580 et 2180 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)