

Maison pleine de charme à LA BAULE

**Bouquet : 70 000 €**

**Rente : 665 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 20 000 € (5.55%) , Montant net vendeur : 50 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1050  
Type : Maison  
Surface : 89 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 380 000 €  
Rente : 665 €/mois  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Individuel Electrique Radiateur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1971  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 1

### Diagnostic énergétique

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F

Viager occupé. Maison pleine de charme, secteur calme de LA BAULE. La plage à 700 m. Sur un beau jardin fleuri de 358 m<sup>2</sup> entièrement clos. Un vrai coup de cœur pour cette maison cocooning de 89 m<sup>2</sup> habitables comprenant au RDC : entrée placard, un grand séjour-salle à manger , avec une cheminée/ insert, une cuisine ouverte aménagée / équipée, un cellier , WC. La pièce de vie s'ouvre sur une terrasse surplombant le jardin . Une suite parentale agrémentée d'une salle de bain, comprenant, une baignoire, une douche , un meuble vasque, un WC, avec son accès direct au jardin. A l'étage, une chambre , et un dégagement avec placards, puis un espace nuit en enfilade, offrant de belles capacités de couchages, avec salle d'eau privative.

- Chauffage et volet roulant électrique - Taxe foncière 931 € dont 164 € taxe ordure ménagère récupérable auprès de l'occupante - Valeur libre du bien 380 000€ (honoraires agence inclus) - Calcul sur dame de 73 ans - Bouquet 70000€ (honoraires agence inclus) - Rente viagère mensuelle 665€ -