

## Appartement T3 LA BAULE

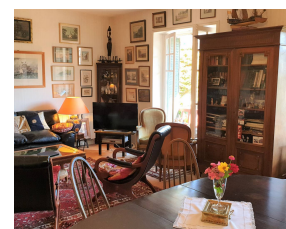
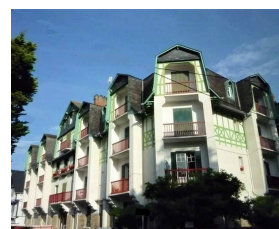
**Bouquet : 96 875 €**  
**Rente : 1 580 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 26 875 € (6.25%) , Montant net vendeur : 70 000 € €



**VENDU**



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1049  
Type : Appartement  
Valeur vénale : 430 €  
Rente : 1 580 €/mois  
Surface Carrez : 85.68 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chauffage : Collective Gaz Radiateur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1930  
Étage : 2ème  
Niveaux : 4  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
Nombre de lots : 32

### Diagnostic énergétique



**204 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Viager occupé. Cet appartement de 85 m<sup>2</sup> au deuxième étage avec ascenseur, est situé dans un immeuble de charme des années 30, au cœur de LA BAULE, emplacement très prisé sous les pins, quartier des Grands Hôtels, à 100 m de la plage .

Cet appartement est composé d'une lumineuse pièce de vie de 32 m<sup>2</sup> orientée côté mer et deux chambres (côté jardin) dont une avec salle d'eau, ainsi qu'une cuisine et une buanderie, un WC.

Une cave et un local à vélos commun.

Chauffage collectif, charges trimestrielles 560 € (chauffage et eau inclus) partie récupérable environ 370 €

- Valeur libre du bien 430.000 €- Calcul sur un couple ,femme de 85 ans et homme de 81 ans- Bouquet 96.875 € (honoraires agence inclus) - Rente viagère mensuelle 1580 € -

Taxe foncière 1 207 € dont taxe ordures ménagères récupérable auprès des