

## Maison de ville Viager LIBRE LE POULIGUEN

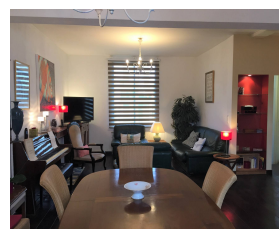
# Bouquet : 315 000 €

# Rente : 1 016 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 25 000 €, Montant net vendeur : 290 000 € €

**VENDU**



### Caractéristiques

Catégorie : Viager libre  
Ville : Le Pouliguen  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1058  
Type : Maison  
Surface : 130 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 425 000 €  
Rente : 1 016 €/mois  
Pièces : 6  
Chauffage : Individuel Gaz Radiateur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 30  
Année de rénovation : 2009  
Niveaux : 3  
Taxe foncière : 1 017 €

### Diagnostic énergétique



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Maison en Viager Libre - Au cœur du POULIGUEN, un emplacement de premier choix pour cette jolie maison de ville, le marché, les halles, les commerces et les restaurants, le port de plaisance et la célèbre plage du Nau à deux pas. Sans oublier la magnifique côte sauvage. D'une surface habitable, sur trois niveaux, de 130 m<sup>2</sup>, cette maison est composée d'une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée/équipée, un WC. A l'étage trois chambres, une salle d'eau WC, et un grand grenier aménageable accessible par un esca-trappe. En rez de jardin, deux pièces aménagées faisant office de bureaux, et une buanderie. Une terrasse et une petite dépendance-Plancher bois massif-Fenêtres PVC double vitrage - Valeur vénale du bien 425.000 € (honoraires agence inclus) - Calcul sur une dame de 86 ans - Bouquet 315.000 € (honoraires agence inclus) - Rente mensuelle viagère 1 016 €. Taxe foncière 1017 € -

Le charme d'une maison de ville EN VIAGER LIBRE, pour une résidence principale, secondaire ou une réelle opportunité d'investissement en locations