

## Maison en viager occupé LA BAULE

**Bouquet : 280 250 €**  
**Rente : 1 665 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 30 250 € (5.5%) , Montant net vendeur : 250 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1130  
Type : Maison  
Surface : 120 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 550 000 €  
Rente : 1 665 €/mois  
Pièces : 5

Maison en Viager occupé à LA BAULE - Quartier du Guézy, dans un environnement très calme, la plage et le port de plaisance à 1.3kms, les commerces et la Gare de Pornichet à 800m.

Sur un terrain arboré de 510 m<sup>2</sup> sans vis à vis, découvrez cette jolie maison baignée de lumière de 120m<sup>2</sup> comprenant au RDC, une entrée, deux chambres dont une avec un coin buanderie, un bureau, une salle d'eau, un WC, un séjour-salle à manger de 33m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, et une grande terrasse au sud, accessible par le salon et la cuisine.

L'étage, orné d'un très bel escalier, dessert une grande chambre en mezzanine ouverte de 16 m<sup>2</sup> habitables, une salle d'eau, un WC, un grenier.

Un garage indépendant de 27m<sup>2</sup>, un portail électrique.

Baies alu grises double vitrage- Volets roulants et battants- Chauffage électrique  
- Taxe ordure ménagère récupérable auprès de l'occupante - Valeur libre du bien 550.000 € - Calcul sur dame de 89 ans - Bouquet 280.250 € (honoraires agence

### Diagnostic énergétique



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



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