

Maison en viager occupé ST ANDRE DES EAUX

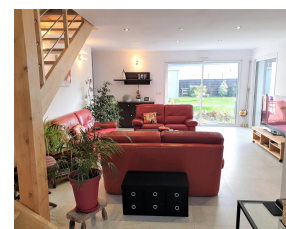
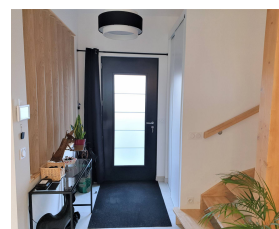
**Bouquet : 130 650 €**

**Rente : 890 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 30 650 € (5.50%) , Montant net vendeur : 100 000 € €

**VENDU**



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-André-des-Eaux  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1138  
Type : Maison  
Surface : 155 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 550 000 €  
Rente : 890 €/mois  
Pièces : 7  
Chauffage : Individuel Pompe à chaleur Au sol  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 2021

Superbe maison de 2021 en Viager occupé, à SAINT-ANDRE-DES-EAUX, entre le parc régional de Brière au Nord et la magnifique plage de LA BAULE à 6kms au Sud, Guérande à l'Ouest et Saint-Nazaire à l'Est. A 50 minutes de Nantes.

Dans un secteur résidentiel sur une parcelle de 785m<sup>2</sup>, vous découvrirez cette lumineuse et volumineuse contemporaine de 155 m<sup>2</sup> habitable à ossature bois orientée plein Sud. Cette maison d'architecte bien pensée, offrant de très belles prestations, domotique, plancher chauffant/réfrigérant basse température et poêle à bois pour le Rdc, véranda chauffée, portes à galandage, etc... se situe à deux pas du bourg et des services de proximité.

Elle se compose d'une belle entrée prolongée par un vaste salon de 30 m<sup>2</sup>, sur la droite, une salle à manger de 15 m<sup>2</sup> et une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée de 16 m<sup>2</sup>. Une arrière cuisine vient compléter ces beaux volumes bien organisés.

Une belle véranda avec climatisation réversible, ouvrant sur salon, salle à

### Diagnostic énergétique

**En attente**