

## Appartement T4, viager occupé à SAINT-NAZAIRE

**Bouquet : 107 250 €**  
**Rente : 700 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 17 250 € (7.5%) , Montant net vendeur : 90 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Nazaire  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1272  
Type : Appartement  
Surface : 90 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 230 000 €  
Rente : 700 €/mois  
Surface Carrez : 89.87 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chauffage : Individuel GAZ  
Orientation : Sud  
Année de construction : 1970  
Année de rénovation : 2024  
Étage : 2ème  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1770 et 2420 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

Appartement vendu en Viager occupé par une femme de 87 ans à SAINT-NAZAIRE

Secteur calme, toutes commodités à proximité, proche du lycée des métiers, à 600 m de la piscine Léo Lagrange, 1 km du jardin des plantes et les bords de mer à 1.5 kms.

Dans une petite copropriété composée de 6 appartements, au 2ème étage sur 3, sans ascenseur, appartement traversant très lumineux, de type 4 de 89.87 m<sup>2</sup> (loi carrez).

Il se compose d'une entrée, un salon/salle à manger (d'environ 20m<sup>2</sup>) ouvrant sur un petit salon de 11 m<sup>2</sup>( pouvant être aménagée en une troisième chambre), offrant au total une pièce de vie d'environ 30 m<sup>2</sup> agrémentée d'un balcon (4.58m<sup>2</sup>)

Une cuisine aménagée et équipée et dans son prolongement une grande loggia fermée, avec placards.