

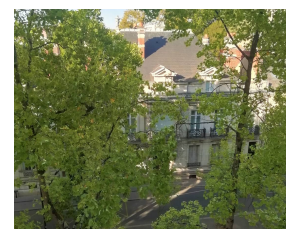
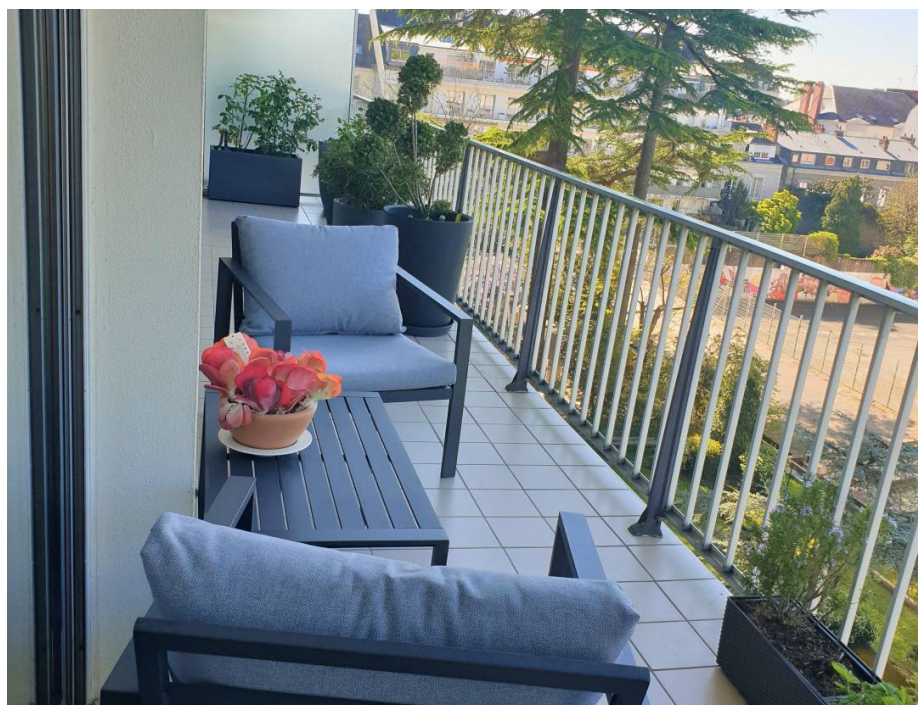
Appartement en viager occupé à NANTES

**Bouquet : 296 500 €**

**Rente : 1 050 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 36 500 € (5%) , Montant net vendeur : 260 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Nantes

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1149

Type : Appartement

Surface : 120 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 730 000 €

Rente : 1 050 €/mois

Surface Carrez : 120.85 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : électrique

Eau usées : tout à l'égout

Balcon : 1

Année de construction : 1978

Année de rénovation : 2020

### Diagnostic énergétique



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



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

Viager occupé - A NANTES - Boulevard Guist'hau

Splendide appartement traversant T4 de 120.85 m<sup>2</sup> refait avec " goût " en 2020 dans un immeuble sécurisé avec ascenseur.

Il est composé d'une vaste entrée, d'une lumineuse pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> sans vis à vis, exposée SUD, ouvrant sur une terrasse de 14 m<sup>2</sup> avec une jolie vue dégagée et arborée.

Une cuisine équipée et aménagée indépendante, trois chambres, un dressing, deux salles d'eau, deux WC - Cave et parking en sous-sol - Baies aluminium double vitrage - Chauffage électrique de qualité neufs.

Valeur libre du bien 730 000 € - Calculs sur un couple Homme 79 ans et femme 81 ans - Bouquet 296.500 € (honoraires agence inclus) - Rente mensuelle 1050 €

- Taxe foncière 2150 € dont 276 € de taxe ordures ménagères récupérables auprès des occupants - Charges de copropriété 825 €/ trimestre dont une part dite locative est récupérable auprès des occupants -