

## Maison en viager occupé bord de mer à LA TURBALLE

# Bouquet : 463 150 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 32 450 € (5.5%) , Montant net vendeur : 430 700 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Turballe  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1151  
Type : Maison  
Surface : 140 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 590 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Pièces : 5  
Chauffage : gaz  
Eau usées : tout à l'égout  
Année de construction : 1980

Belle propriété sur 1436 m<sup>2</sup> de terrain entièrement clos, dans un secteur résidentiel calme, située sur la commune de LA TURBALLE à 200 mètres de la Plage de Ker Elisabeth, commerce à 1km et bus à proximité. Port de plaisance à 5 minutes et GUERANDE à 8kms.

Cette maison volumineuse de 1980, en l'état, très lumineuse, orientée Sud et bénéficiant d'une vue partielle sur la mer, développe une surface de 140m<sup>2</sup>. Elle est composée d'une entrée avec placard, d'un vaste salon-salle à manger de 42 m<sup>2</sup> exposé SUD/OUEST avec cheminée, et prolongé par une terrasse. Une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur un espace buanderie et atelier d'environ 40m<sup>2</sup>. Une chambre avec placards de 13 m<sup>2</sup> coté Sud, une salle d'eau, un WC.

A l'étage, deux grandes chambres, une vaste mezzanine de 26 m<sup>2</sup>, un WC et

### Diagnostic énergétique



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



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

Logement à consommation énergétique excessive : classe F