

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

# Atlantic VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

**ATLANTIC VIAGER La Baule**

67 avenue de Lyon  
44500 La Baule-Escoublac  
02 40 15 18 78

Demeure de charme viager occupé sur 10 ans maximum LE PELLERIN proche NANTES

**Bouquet : 102 000 €**

Rente : 1 400 €

Honoraires agence à charge vendeur

### Informations

Ville : Le Pellerin

Région : Pays de la Loire

Référence : 1591

Type : Propriété

Surface : 175 m<sup>2</sup>

Viager libre

Valeur vénale : 477000 €

Age de l'homme : 85 ans

Age de la dame : 78 ans

Rente : 1 400 €

Surface Carrez : 175 m<sup>2</sup>

Pièces : 8

Chauffage : Individuel Radiateur Fioul / Mazout

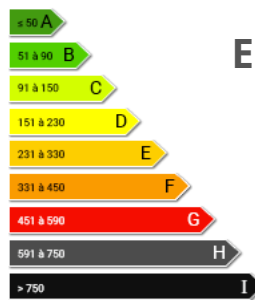
Année de construction : 1930

Niveaux : 2

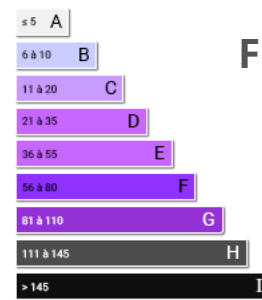
Taxe foncière : 1228 €

Ordures ménagères : 193 €/an

### Diagnostic énergétique



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



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



Viager occupé au maximum sur 10 ans sur LE PELLERIN proche de NANTES - En arrivant par une belle allée cavalière vous découvrirez cette belle demeure de charme avec sa tourelle dominant un vaste terrain de 1,5 ha au bord du canal de La Martinière idéal pour la chasse et la pêche - Vous ne pouvez que tomber sur son charme de ses 175 m<sup>2</sup> habitables comprenant entrée, salon avec sa belle cheminée, salle à manger, cuisine indépendante donnant sur belle terrasse, deux chambres, grande salle de billard 46 m<sup>2</sup>, véranda, salle d'eau, WC et une tourelle aménagée en chambre donnant sur terrasse surplombant un magnifique paysage - grand garage attenant avec chaufferie - Dépendances comprenant notamment une chambre avec sa salle d'eau et WC, cave, buanderie, débarras, remise - Chauffage au fuel - Valeur libre du bien 477.000 E (honoraires agence inclus) - Calcul sur dame de 78 ans et homme de 85 ans - Bouquet 102.000 E (honoraires agence inclus) - Rente mensuelle 1.400 E - Taxe foncière 1.228 E dont 193 E taxe ordures ménagères. Un havre de paix pour les amoureux de la nature avec une mise à disposition du bien au plus tard dans 10 ans - Vraiment une belle affaire.