

Très belle maison en Viager occupé sur 7 ans, SANS RENTE à SAINTE ANNE SUR BRIVET

**Bouquet : 412 500 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 27 500 € (5.5%) , Montant net vendeur : 385 000 € €



## Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Sainte-Anne-sur-Brivet  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1182-1  
Type : Propriété  
Surface : 256 m²  
Valeur vénale : 500 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 74 ans  
Terrain : 7312 m²  
Pièces : 9  
Chambres : 5  
Chauffage : Pompe à chaleur  
Eau usées : Assainissement individuel  
Taxe foncière : 1 930 €  
Abattement foncier : 1

Au sud de la commune, à 5 minutes de PONTCHATEAU, à 30 minutes de NANTES et à 30 minutes de LA BAULE, cette grande demeure en VIAGER OCCUPE sur 7 ans, à SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET, s'inscrit dans un cadre nature.

Spacieuse et lumineuse, cette maison de 256 m², sur une parcelle de 7.312 m² construite début XIXème à été entièrement rénovée.

Elle se compose d'une entrée, d'un ensemble salle à manger salon de 48 m², ornée d'une majestueuse cheminée à foyer ouvert, un deuxième salon de 33 m², une cuisine aménagée et équipée indépendante de 23 m², un bureau, une chambre avec salle d'eau attenante, un WC, une buanderie, un local chaufferie et un garage.

A l'étage un palier mezzanine, une suite parentale avec salle de bains et salle d'eau avec WC, un couloir desservant trois chambres, une salle de bains avec WC.

## Diagnostic énergétique



202 kWhEP/m²/an



6 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/an