

Appartement viager occupé, face mer à LA BAULE

**Bouquet : 237 450 €**  
**Rente : 327 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 25 000 € (6.25%) , Montant net vendeur : 212 450 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : La Baule-Escoublac

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1132

Type : Appartement

Surface : 47 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 400 000 €

Rente : 327 €/mois

Tête 1 : Femme de 83 ans

Surface Carrez : 47.17 m<sup>2</sup>

Pièces : 2

Chauffage : Individuel Electrique Convecteur

Eau usées : Tout à l'égout

Année de construction : 1977

Étage : 3ème

Commis : Commis au statut de la communauté

Viager occupé à LA BAULE, vue mer. A la limite de Pornichet, dans un des immeubles en forme de vagues, bien connus pour leurs architectures atypiques.

Appartement T1 bis de 47 m<sup>2</sup>, au troisième étage avec ascenseur d'une résidence face à la mer, idéalement situé pour profiter pleinement d'une vue à couper le souffle sur la Baie de LA BAULE.

Il est composé d'une entrée avec deux placards, d'une pièce de vie baignée de lumière de 19,24 m<sup>2</sup> avec son balcon de 13.30 m<sup>2</sup> orienté Sud, un espace nuit de 11.37 m<sup>2</sup> avec pour horizon la mer, une cuisine fermée de 4.83 m<sup>2</sup>A/E et une salle de bains avec WC de 4.67 m<sup>2</sup>.

Volets roulants électriques - Chauffage individuel électrique - Un grand garage fermé en sous-sol et une cave.

### Diagnostic énergétique



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