

Appartement en Viager occupé à SAINT-NAZAIRE, proche plage.

**Bouquet : 52 750 €**  
**Rente : 400 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 12 750 € (7.5%) , Montant net vendeur : 40 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Nazaire  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1185  
Type : Appartement  
Surface : 43 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 170 000 €  
Rente : 400 €/mois  
Tête 1 : Homme de 75 ans  
Surface Carrez : 43.13 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chauffage : électrique  
Étage : 1er  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
Montant annuel de la quote-part : 1 040 €

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 510 et 730 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

SAINT-NAZAIRE, à deux pas de la Plage de Villés Martin et du chemin côtier des douaniers.

Vous pourrez choisir de rejoindre PORNICHET en passant par la Plage de Monsieur HULOT, ou bien d'aller déguster des fruits de mer sur la Place du commando, les pieds dans l'eau...

Dans une belle résidence entièrement sécurisée, avec piscine et ascenseur, cet appartement T2 (43 m<sup>2</sup>), situé au premier étage, est vendu en viager occupé.

Il est composé d'une pièce de vie avec placard, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée et d'un balcon orienté Nord/ouest.

Une chambre avec placard, une salle de bain et un WC.

Ainsi qu'une place de parking extérieur et une piscine nichée au cœur de la copropriété, idéalement exposée SUD.