

## Maison en viager occupé à LA CHAPELLE ST SAUVEUR

**Bouquet : 75 000 €**  
**Rente : 610 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 15 000 € (7%) , Montant net vendeur : 60 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Chapelle-Saint-Sauveur  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1194  
Type : Maison  
Surface : 186 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 220 000 €  
Rente : 610 €/mois  
Tête 1 : Homme de 94 ans  
Tête 2 : Femme de 87 ans  
Pièces : 7  
Chauffage : électrique  
Eau usées : assainissement individuel à refaire  
Taxe foncière : 659 €  
Ordures ménagères : 73 €/an

Entre ANCENIS et ANGERS, LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR (Loireauxence), les bords de La LOIRE à 6 kms.

Dans un hameau (ancien corps de ferme) situé à 2 kms du centre bourg, des écoles et des commerces, sur un terrain de 2700 m<sup>2</sup>, venez découvrir cette spacieuse maison d'environ 186 m<sup>2</sup> habitable, vendue en Viager occupé.

Elle est composée au RDC, d'une entrée qui dessert, dans sa partie droite, un salon/séjour, une grande cuisine indépendante, ayant accès à une salle de bains et une arrière cuisine ouvrant sur une terrasse. Une pièce de vie (18m<sup>2</sup>), avec une porte fenêtre, communicante avec une chambre de 10.50 m<sup>2</sup>, un WC.

A gauche de l'entrée, une salle d'eau, un WC, une buanderie ouvrant également sur une terrasse à l'arrière de la maison.

A l'étage, trois chambres dont deux avec placards, un WC et deux grands

### Diagnostic énergétique



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



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2630 € par an Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)