

Appartement en Viager Occupé LE POULIGUEN

**Bouquet : 101 375 €**  
**Rente : 550 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 21 375 € (7.5%) , Montant net vendeur : 80 000 € €



Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Le Pouliguen  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1237  
Type : Appartement  
Surface : 54 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 285 000 €  
Rente : 550 €/mois  
Surface Carrez : 54.64 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chauffage : Individuel  
Orientation : Ouest  
Terrasse : 1  
Étage : 1er  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
Nombre de lots : 244

Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 750 et 1080 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

LE POULIGUEN, à 600 m du port de plaisance et des commerces, 400 m de la gare TGV et à 1.4kms de la plage du Nau. Appartement T3 au premier étage (sur 3) de 54.64 m<sup>2</sup>, avec ascenseur, dans une résidence de 1982, composée de 5 petits immeubles.

Composé d'une entrée avec placards, d'une salle à manger, salon avec balcon-terrasse de 9m<sup>2</sup> orienté Ouest, une cuisine ouverte avec accès sur le balcon.

Deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Une place de parking en extérieur, une cave en RDC.

Huissieries alu et pvc double vitrage.

Chauffage individuel électrique. Store banne électrique.

Valeur libre du bien 285 000€.

Calculs sur une femme de 79 ans.

Bouquet 101.575 € HAI, rente viagère mensuelle de 550 €.

Charges copro 310€/trimestre dont 210€ récupérable auprès de l'occupante.