Atlantic Viager La Baule
1, allée du parc de mesemena, CS 25222
44500 La Baule-Escoublac
labaule@atlanticviager.fr
02 40 15 18 78

Référence : 1064

## Bel appartement T2 ST NAZAIRE

# Bouquet : 25 000 €
# Rente : 290 €/mois

Honoraires acheteur
Honoraires : 15 000 € (10%) , Montant net vendeur : 10 000 € €

Appartement T2 en Viager OCCUPE - A SAINT-NAZAIRE face au stade Léo Lagrange et à environ 500 m de la plage. Dans une copropriété, ce bel appartement traversant de 58 m² possède un balcon et une terrasse de 7.40 m². Il est composé d'une entrée, une pièce de vie de 28.43 m² avec de grands placards sur toute la largeur, une cuisine aménagée et équipée, une chambre (avec placard) , ouvrant sur le balcon orienté Sud , une salle d'eau, un WC - Une place de parking et une cave en sous-sol- Chauffage individuel Gaz-Baies alu double vitrage sur mesure neuves, volets roulants électriques -Valeur libre du bien 155 000 € (honoraires agence inclus) - Calculs sur dame de 72 ans - Bouquet 25 000 € (honoraires agence inclus) - Rente mensuelle 290 € - Charges copropriété 365 € /trimestre dont 151 € récupérables -Taxe foncière de 857 € dont 197 € de taxes ordures ménagères récupérables également auprès de l'occupante.
Appartement très soigné, proche de toutes les commodités, assurément un

## Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé
Ville : Saint-Nazaire
Région : Pays de la Loire
Mandat : 1064
Type : Appartement
Surface : 58 m²
Valeur vénale : 155 000 €
Rente : 290 €/mois
Tête 1 : Femme de 72 ans
Surface Carrez : 58.79 m²
Chauffage : Individuel Gaz Radiateur
Eau usées : Tout à l'égout
Année de construction :1970
Étage : 1er
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

## Diagnostic énergétique

| A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|

**213 kWhEP/m²/an**