

### 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: 1292

## Maison en viager occupé à FRESNAY EN RETZ

# Bouquet : 124 000 € Rente: 932 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires: 19 000 € (5.6%), Montant net vendeur: 105 000 € €



Sur la commune de FRESNAY EN RETZ, aux portes de la Vendée et à 20Kms au Sud de PORNIC, les plages à 5 minutes, maison en viager occupé par une femme de 84 ans.

Dans un environnement calme et champêtre, jolie maison de 130 m² environ, entièrement rénovée en 2019, sur un terrain clos de 1720 m² orientée plein Sud avec une terrasse carrelée de 33 m² offre une vue dégagée sur le bocage. Elle est composée d'une entrée avec WC, une lumineuse pièce de vie de 35 m², une cuisine aménagée et équipée et une arrière cuisine.

Deux belles chambres avec salle de bains avec WC ou salle d'eau privative, et placards.

Au rez-de-jardin, une troisième chambre, une lingerie, et la chaufferie. Un garage et un carport- Un cabanon de jardin- Chauffage au fioul - Baies PVC double vitrage -





Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé Ville: Fresnay-en-Retz Région : Pays de la Loire

Mandat : 1292 Type: Maison Surface: 130 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 340 000 € Rente: 932 €/mois Tête 1 : Femme de 84 ans

Pièces: 5

Chauffage : électrique Eau usées : Tout à l'égout

#### Diagnostic énergétique



#### 287 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



#### 9 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2980 et 4090 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)