

### 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: 1141

## Maison en viager occupé à SAINT-HERBLAIN

# Bouquet : 60 000 € Rente: 535 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires: 20 000 € (6.25%), Montant net vendeur: 40 000 € €



Maison en Viager occupé située à SAINT-HERBLAIN - BOURG-SOLVARDIERE aux portes de NANTES. Zone commerciale Atlantis à 1.5kms.

Zénith de Nantes à 2.5kms, Bus, tramway, commerces, écoles et tous services à proximité.

Située dans un secteur résidentiel, construite en 1974, sur un terrain clos de 468m² cette maison de 85m² habitables sur deux niveaux comprend :

A l'étage, une entrée avec placards, un salon salle à manger avec cheminéeinsert, une cuisine indépendante, deux chambres, salle d'eau, WC indépendant -Au rez-de-jardin, une chambre, une buanderie, un grand atelier et un grand garage sur toute la profondeur de la maison.

Chauffage gaz de ville - Fenêtres PVC double vitrage avec volets battants PVC à l'arrière et bois à l'avant.

Calcul sur femme de 74 ans et homme de 72 ans - Valeur libre du bien 320.000€

- Bouquet 60.000€ (honoraires agence inclus) - Rente mensuelle 535€ - Taxe





### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé Ville: Saint-Herblain Région : Pays de la Loire

Mandat : 1141 Type: Maison Surface: 85 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 320 000 € Rente: 535 €/mois

Tête 1 : Homme de 72 ans Tête 2 : Femme de 74 ans

Pièces: 5

Chauffage: Individuel Gaz Radiateur

Eau usées : Tout à l'égout Année de construction: 1974 Taxe foncière : 1 300 €

#### Diagnostic énergétique





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