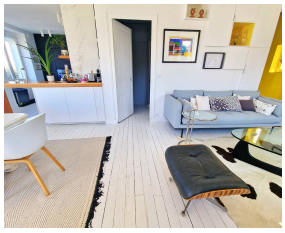
Atlantic Viager La Baule
1, allée du parc de mesemena, CS 25222
44500 La Baule-Escoublac
labaule@atlanticviager.fr
02 40 15 18 78

Référence : 1295

Maison en viager occupé LE CROISIC

Bouquet : 240 900 €
Rente : 2 000 €/mois

Honoraires acheteur
Honoraires : 37 400 € (5.5%) , Montant net vendeur : 203 500 € €



Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé
Ville : Le Croisic
Région : Pays de la Loire
Mandat : 1295
Type : Maison
Surface : 145 m²
Valeur vénale : 680 000 €
Rente : 2 000 €/mois
Tête 1 : Femme de 84 ans
Pièces : 6
Niveaux : 3

Emplacement privilégié au cœur de la commune Bord de Mer du CROISIC, tout proche de la gare, du port et des commerces. La côte sauvage coté Sud et ses plages à seulement 1.5kms et la Baie de LA BAULE à 15 mn.

Cette maison restaurée de 1927, nichée comme observatoire maritime, les parcs à huitres et palourdes tout proches, un œil sur le port de plaisance, l'autre sur le Traict, et pourtant suffisamment en retrait pour éviter le flux touristique.
Sur une parcelle de 307 m² cette authentique maison de famille d'une surface d'environ 145 m² s'organise sur 3 niveaux. On y distingue :
Au rez-de-chaussée : Un salon-salle à manger très lumineux, prolongée en "L" par une cuisine aménagée ouverte, une chambre avec salle d'eau, un WC, placards... et des vues magnifiques !
A l'étage : sous mansardes, un grand espace nuit avec dressing, nombreux et astucieux rangements, un espace bureau, une salle d'eau avec un WC.

Diagnostic énergétique

246 kWhEP/m²/an

8 kg éq CO_2/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2500 et 3450 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)