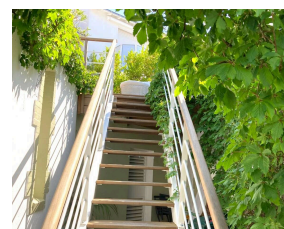
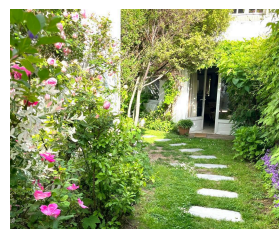


Maison et dépendances viager occupé , entièrement rénovées, LE POULIGUEN centre

**Bouquet : 372 750 €**  
**Rente : 1 000 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 42 750 € (4.5%) , Montant net vendeur : 330 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Le Pouliguen

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1301

Type : Maison

Surface : 143 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 950 000 €

Rente : 1 000 €/mois

Tête 1 : Homme de 87 ans

Tête 2 : Femme de 78 ans

Surface Carrez : 143 m<sup>2</sup>

Pièces : 7

Chauffage : gaz

Eaux usées : Tout à l'égout

Orientation : Sud Ouest

Terrasse : 38 m<sup>2</sup>

Très rare sur le marché - Au cœur du POULIGUEN, un emplacement de premier choix pour ce bel ensemble d'habitations tout juste rénové, vendu en viager occupé . Le marché, les halles, les commerces et les restaurants sont à proximité. Le port de plaisance, la célèbre plage du Nau à 500 mètres et le Bois du Pouliguen pour trouver ombrage. Sans oublier la magnifique côte sauvage toute proche.

L'ensemble d'habitations,(environ 143 m<sup>2</sup>),entièrement clos et niché discrètement est composé :

D'une habitation principale duplex, de 88 m<sup>2</sup>, (78.70 habitable) accessible par l'escalier du jardin, une salle à manger avec cuisine ouverte équipée donnant sur une vaste terrasse aménagée de 38 m<sup>2</sup> au Sud. Un salon avec balcon et une cheminée, un WC. A l'étage deux chambres avec placards, un cagibi, une salle d'eau, un WC.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1540 et 2140 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)