

Maison en Viager occupé à VERTOU

**Bouquet : 121 750 €**  
**Rente : 498 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 21 750 € (7.5%) , Montant net vendeur : 100 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Vertou

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1325

Type : Maison

Surface : 68 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 290 000 €

Rente : 498 €/mois

Tête 1 : Homme de 76 ans

Pièces : 4

Chambres : 2

Garage : 1

Chauffage : Chaudière gaz

Eau usées : Tout à l'égout

Orientation : Sud Ouest

Année de construction : 1956

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1450 et 2000 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

Au Sud de Nantes, à VERTOU quartier Beautour, située dans une impasse et sur une parcelle de 352 m<sup>2</sup>, cette petite maison de plain pied de 68 m<sup>2</sup> de 1956, entièrement rénovée de 2017 à 2024 se compose :

d'une entrée, un salon - salle à manger avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle d'eau, un WC, une arrière-cuisine/buanderie.

à l'extérieur, exposé sud-ouest, un jardin d'hiver avec baies vitrées coulissantes, un jardinet, un garage et des dépendances pour stockage.

Chauffage gaz, chaudière à condensation de 2020 ; huisseries PVC et volets roulants électriques, portillon automatique, porte de garage motorisée.

Bouquet 121.750 € (honoraires agence inclus charge acquéreur) - Rente

mensuelle viagère de 498 € - Calculs sur un homme de 76 ans

Sur la base de la valeur vénale de 290.000 €