

Maison en viager occupé à Guérande - PRIX EN BAISSSE

**Bouquet : 111 400 €**  
**Rente : 890 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 26 400 € (5.5%) , Montant net vendeur : 85 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Guérande  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1332  
Type : Maison  
Surface : 104 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 480 000 €  
Rente : 890 €/mois  
Tête 1 : Homme de 77 ans  
Tête 2 : Femme de 77 ans  
Pièces : 5  
Chauffage : gaz  
Année de construction : 1970  
Année de rénovation : 2017  
Niveaux : 2

Charmante maison rénovée aux prestations très soignées, au pied de la cité médiévale de GUERANDE. Toutes commodités, commerces et transports à proximité. Les plages de LA BAULE et de LA TURBALLE à 7kms.

Le cadre majestueux de la ville close et de ses remparts en ligne de mire, cette agréable et fonctionnelle maison rénovée de 104 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 263 m<sup>2</sup>, se compose de :

Une entrée sur salon salle à manger très lumineux avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée avec sortie sur les deux terrasses, un dégagement permettant de loger un espace buanderie, une salle d'eau avec WC, une chambre avec nombreux rangements, un WC, un bureau.

A l'étage, un palier avec espace bureau, une salle d'eau avec WC, une chambre traversante et une autre grande chambre. Nombreux rangements exploitants les

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1970 et 2720 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)