

Maison en viager occupé à TRIGNAC

**Bouquet : 54 000 €**

**Rente : 552 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 14 000 € (7%) , Montant net vendeur : 40 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Trignac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1337  
Type : Maison  
Surface : 114 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 200 000 €  
Rente : 552 €/mois  
Tête 1 : Homme de 76 ans  
Pièces : 6  
Chauffage : chaudière gaz  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1970  
Taxe foncière : 998 €  
Ordures ménagères : 175 €/an

TRIGNAC, commune de Loire-Atlantique à 7 kms du bord de mer de Saint-Nazaire et à 17 mn du centre de La Baule et à 40 minutes de l'entrée de Nantes.

Sur une parcelle de 605 m<sup>2</sup>, dans une impasse pavillonnaire et verdoyante, vous découvrirez cette maison, mitoyenne d'un coté, en bon état, offrant une surface utile d'environ 114 m<sup>2</sup> (incluant les deux grandes pièces aménagées sous les combles)

Elle se compose au rez de chaussée d'une entrée , une pièce de vie avec une cheminée agrémentée d'un insert, un WC, une cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine ouvrant sur un atelier.

Au premier étage, trois chambres dont deux avec placards, une salle d'eau avec WC et meuble double vasques.

Au dernier : deux beaux espaces sous le toit, pouvant accueillir deux chambres.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2440 et 3340 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)