

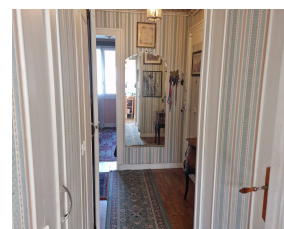
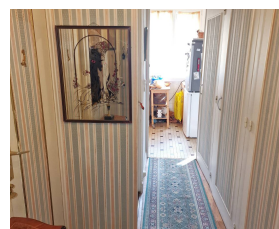
## Appartement T3 en viager occupé NANTES

**Bouquet : 45 000 €**

**Rente : 400 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 12 000 € (7.5%) , Montant net vendeur : 33 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Nantes

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1342

Type : Appartement

Surface : 52 m²

Valeur vénale : 160 000 €

Rente : 400 €/mois

Tête 1 : Homme de 75 ans

Surface Carrez : 52.46 m²

Pièces : 3

Chauffage : Electrique

Année de construction : 1960

Étage : 1er

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 70

### Diagnostic énergétique



247 kWhEP/m²/an



20 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1280 et 1800 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

NANTES secteur Parc de Procé par ATLANTIC VIAGER le spécialiste de la vente en viager depuis 2007

Secteur haut du parc de Procé - Sainte Thérèse, dans une copropriété des années 60, cet appartement traversant, Type 3 de 52.46 m² (Loi Carrez) est situé au 1er étage de l'immeuble, sans ascenseur. (3 étages)

Il est composé d'une entrée, d'une pièce de vie de 20 m² orientée Ouest-Sud, une cuisine fermée aménagée et équipée, deux chambres un dégagement avec placards, une salle d'eau, un WC.

Chauffage individuel électrique à bain d'huile (Ballon eau chaude neuf 2024)-

Huissieries PVC doubles vitrages et volets roulants électriques de 2012

(persiennes cotés chambres), parquet en chêne.

Un petit grenier plus une cave.

Charges de copropriété : 238 €/trimestre dont 135 € récupérable auprès de