

Spacieuse maison d'architecte, viager occupé à LA BAULE ESCOUBLAC

**Bouquet : 643 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 45 000 € (4.5%) , Montant net vendeur : 598 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1352  
Type : Maison  
Surface : 171 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 1 000 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 87 ans  
Tête 2 : Femme de 83 ans  
Terrain : 835 m<sup>2</sup>  
Pièces : 6  
Chambres : 3  
Garage : 1  
Suites : 1

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2220 et 3070 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

LA BAULE-ESCOUBLAC dans un secteur résidentiel, environnement calme et prisé. Entre le quartier du Guézy et la forêt d'Escoublac, à 5 minutes des plages et des commerces.

Sur un terrain paysagé et fleuri de 835 m<sup>2</sup>, entièrement clos, découvrez cette maison d'architecte de 1997, aux volumes généreux, développant 171 m<sup>2</sup> habitable (plus de 210 m<sup>2</sup> de surface utile). Savamment conçue, dans sa disposition et offrant la part belle aux espaces, un hall d'entrée vous invite à plonger dans la vaste pièce de vie de 60 m<sup>2</sup> orientée au Sud-Ouest et baignée de lumière grâce aux belles surfaces vitrées. La cuisine aménagée et équipée se prolonge par un cellier et un garage de 30 m<sup>2</sup>. Une chambre avec salle de bain attenante, un WC, et une grande terrasse accessible par le salon, la cuisine et le coté Est de la maison.

A l'étage, un palier dessert trois grandes chambres, une salle d'eau, un WC, un