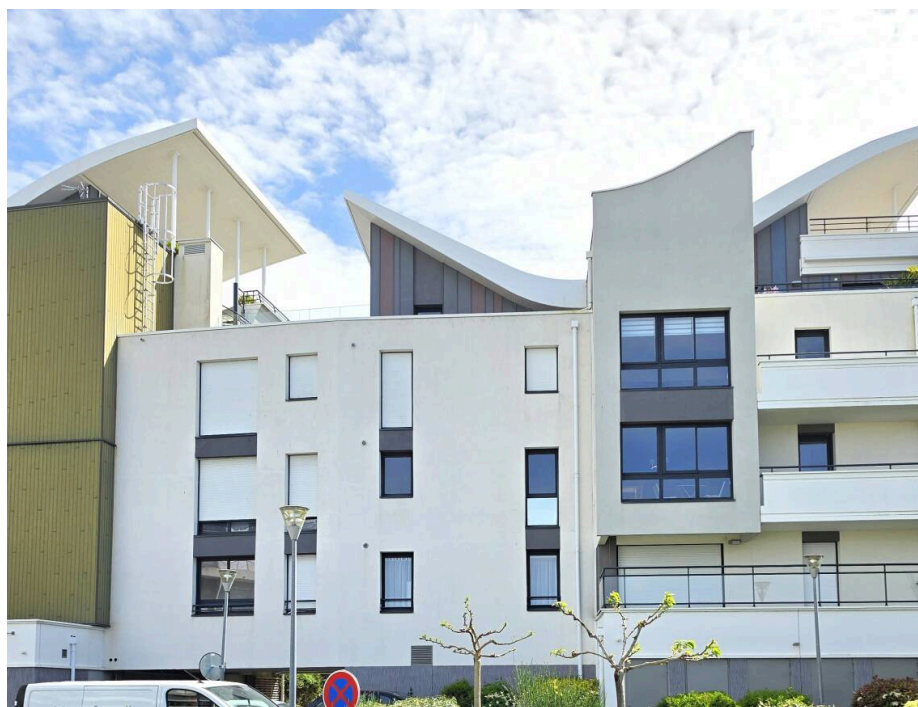


Appartement T2 en viager occupé au POULIGUEN

Bouquet : 103 100 €
Rente : 1 495 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 23 100 € (7%) , Montant net vendeur : 80 000 € €



Dans la charmante et réputée station balnéaire du POULIGUEN, à 500 m du port de plaisance et des commerces, 400 m de la gare TGV et 1 kms de la plage du Nau. Tout proche de la Baule.

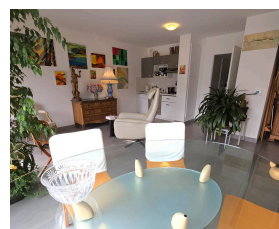
Venez découvrir ce beau T2 en duplex au troisième et quatrième étage de 56.57 m² (surface utile 68.30 m²) dans une résidence très soignée de 2017 avec ascenseur, entièrement sécurisée et végétalisée.

Il se compose, d'une entrée, un wc, un cellier, une pièce de vie avec avec kitchenette de 27 m² prolongée par un balcon terrasse de 7.65 m², orienté à l'EST.

Au dessus, un palier avec de généreux placards, une grande chambre avec une salle d'eau et un WC, attenants.

En sous-sol, une place de parking et une cave.

Chauffage gaz par chaudière à condensation, huisseries en alu blanc et volets



Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Le Pouliguen

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1353

Type : Appartement

Surface : 56 m²

Valeur vénale : 330 000 €

Rente : 1 495 €/mois

Tête 1 : Homme de 84 ans

Surface Carrez : 56 m²

Pièces : 3

Chambre : 1

Chauffage : Individuel GAZ

Balcon : 1

Étage : 3ème

Garage : 1

Diagnostic énergétique



78 kWhEP/m²/an



15 kg éq CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 520 et 750 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)