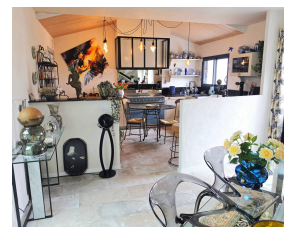
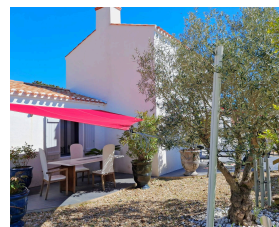


MAISON EN VIAGER OCCUPÉ A NOIRMOUTIER

Bouquet : 265 750 €
Rente : 1 300 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 35 750 € (5.5%) , Montant net vendeur : 230 000 € €



Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé
Ville : Noirmoutier-en-l'île
Région : Pays de la Loire
Mandat : 1357
Type : Maison
Surface : 107 m²
Valeur vénale : 650 000 €
Rente : 1 300 €/mois
Tête 1 : Homme de 78 ans
Pièces : 4
Couchages : 2
Chauffage : Pompe à chaleur AIR/EAU
Année de construction : 2019

Sur l'île de Noirmoutier, en Vendée, sur la commune très recherchée de NOIRMOUTIER-EN-L'ILE. Située à 80kms de Nantes et de Saint-Nazaire, sur l'EST de la commune à 1.5 kms de la plage des Sableaux et à 2.5 kms du Bois de la Chaise, plage des Dames, le centre, les commerces et le château à 800 mètres. L'hôpital de Noirmoutier à 5 minutes.

Au cœur des étiers et des marais salants, dans un environnement calme et verdoyant, sur une parcelle paysagée de 740 m², cette jolie contemporaine de 2019, vous invite à la dolce vita, sur ce petit paradis, où chemins côtiers et réserves naturelles, vous réservent leurs plus beaux clichés.

D'une surface de 107.5 m² cette maison se compose d'une pièce à vivre avec cuisine américaine aménagée et équipée, un salon baigné de lumière grâce à sa toiture en verre, un poêle à bois, et une ouverture sur un patio. Un wc, un dégagement, une suite parentale avec baignoire et douche.

A l'étage, un palier, une chambre, avec salle d'eau et wc attenants. Quatre

Diagnostic énergétique



71 kWhEP/m²/an



2 kg éq CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 680 et 950 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)