

Maison en pierre de taille, viager occupé à CORDEMAIS

**Bouquet : 77 875 €**  
**Rente : 648 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 17 875 € (6.5%) , Montant net vendeur : 60 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Cordemais  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1361  
Type : Maison  
Surface : 131 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 275 000 €  
Rente : 648 €/mois  
Tête 1 : Femme de 79 ans  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Garage : 1  
Chauffage : Électrique  
Eaux usées : Assainissement individuel  
Terrasse : 1

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2540 et 3480 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

CORDEMAIS, commune dynamique située en bordure de Loire, entre estuaire et bocages. L'entrée de NANTES à 20 mn, SAINT-NAZAIRE et ses plages à 30 mn. A 8 mn du centre et ses commodités, dans un environnement calme et champêtre, venez découvrir cette longère d'environ 131 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1011 m<sup>2</sup> entièrement close.

Mitoyenne d'un côté, elle est composée, au rez de chaussée, d'une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant et une buanderie.

A l'étage récemment aménagé et rénové, se trouve une spacieuse et lumineuse chambre ornée de poutres, un palier avec placard et une salle d'eau avec WC.

Dans le prolongement de l'espace nuit, deux grands greniers offrant un potentiel d'agrandissement et éventuellement de logement indépendant car un escalier vous conduit directement au RDC, dans l'actuel garage/remise.