

Belle demeure d'architecte vendue en viager occupé à GUÉRANDE

Bouquet : 399 250 €
Rente : 2 192 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 49 250 € (5%) , Montant net vendeur : 350 000 € €



Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé
Ville : Guérande
Région : Pays de la Loire
Mandat : 1363
Type : Maison
Surface : 197 m²
Valeur vénale : 985 000 €
Rente : 2 192 €/mois
Tête 1 : Femme de 83 ans
Chambres : 4
Terrasse : 1
Taxe foncière : 2 587 €
Ordures ménagères : 495 €/an
Bureau : 1

Cette belle demeure de standing entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et aux prestations très soignées, se situe à l'entrée de GUERANDE par l'un de ses faubourgs.

Commodités, commerces et transports à proximité. Le cœur de la cité médiévale à 800 mètres. Les plages de LA BAULE et de LA TURBALLE à 6 kms.

Généreuse en volumes, cette spacieuse maison allie le charme des murs anciens avec un design contemporain. Sur une parcelle de 1295 m² avec des dépendances, elle offre une habitabilité de 197 m² et se compose de :

Une entrée, un vaste espace de vie avec salon, salle à manger et cuisine ouverte. Le tout inondé de lumière grâce aux dimensions atypiques des nombreuses baies vitrées. Une belle extension contemporaine en verre prolonge la cuisine pour la prise des repas. Une grande terrasse en bois exotique dessert

Diagnostic énergétique



149 kWhEP/m²/an



5 kg éq CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2140 et 2970 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)