

## Villa vendue en viager occupé face port de La Trinité sur mer

**Bouquet : 790 000 €**

Rente : 1 000 €

Honoraires agence à charge vendeur

### Informations

Ville : La Trinité-sur-Mer

Région : Bretagne

Mandat : 1579

Type : Villa

Surface : 220 m<sup>2</sup>

Viager occupé

Valeur vénale : 1890000 €

Age de l'homme : 70 ans

Age de la femme : 65 ans

Rente : 1 000 €

Surface Carrez : 220 m<sup>2</sup>

Pièces : 7

Chauffage : Individuel Au sol Gaz

)

Eau usées : Station d'épuration

Année de construction : 2002

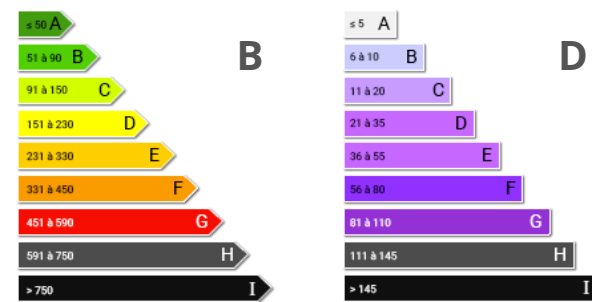
Niveaux : 2

Taxe foncière : 1676 €

Ordures ménagères : 410 €/an

Ascenseur : oui

### Diagnostic énergétique



89 kWhEP/m²/an

21 kg éq CO2/m²/an



Villa exceptionnelle vue sur le port de LA TRINITE SUR MER vendue en Viager occupé - Sur un terrain de 1.148 m<sup>2</sup>, cette villa récente de 220 m<sup>2</sup> habitables dont les différents niveaux sont desservis par un ascenseur intérieur vous séduira assurément par son emplacement, la qualité de ses prestations et son agencement qui comprend au rez-de-jardin une grande salle de 42 m<sup>2</sup>, la chaufferie, douche "retour de plage" et un WC - En demi-étage avec accès par escaliers intérieur et extérieur, entrée avec placard, grande pièce de réception de 52 m<sup>2</sup> donnant sur belle terrasse panoramique de 70 m<sup>2</sup> et cuisine aménagée et équipée ouverte, arrière-cuisine comprenant lingerie, buanderie et cave, une suite parentale avec sa salle de bains et WC privatifs, WC indépendant - A l'étage, palier, une première chambre de 18 m<sup>2</sup> habitables donnant sur un balcon de 14 m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur le port avec sa salle d'eau et WC privatifs, une seconde chambre de 13 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau et WC privatifs, une troisième chambre avec placard, une salle d'eau indépendante et un WC indépendant - Grand garage 50 m<sup>2</sup> attenant pour accueillir 4 voitures de chauffage au gaz de ville diffusé par le sol sauf à l'étage et au rez-de-jardin diffusé par radiateurs - Menuiserie mixte alu et bois - Visiophone - Ascenseur intérieur - Valeur libre du bien 1.890.000 E (honoraires agence

inclus) - Calcul sur homme de 70 ans et dame de 65 ans - Bouquet 790.000 E (honoraires agence inclus) - Rente mensuelle 1.000 E - Taxe foncière 1.676 E dont 410 E taxe ordures ménagères récupérable auprès des occupants - Un investissement patrimonial extrêmement rare à la vente.