

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

Atlantic  
VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

ATLANTIC VIAGER La Baule

67 avenue de Lyon  
44500 La Baule-Escoublac  
02 40 15 18 78

## Appartement front de mer SAINT-NAZAIRE

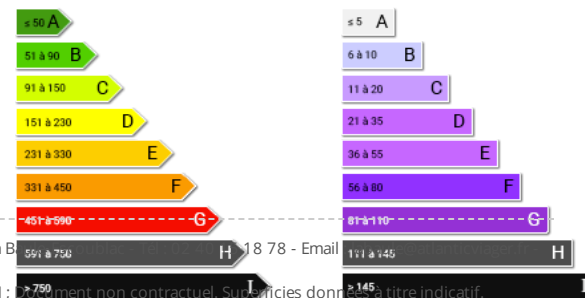
Bouquet : 129 500 €

Honoraires agence à charge acquéreur  
Honoraires : 18750 € (7.5%), Montant net vendeur :  
110750 €

### Informations

Ville : Saint-Nazaire  
Région : Pays de la Loire  
Référence : 1053  
Type : Appartement  
Surface : 68 m<sup>2</sup>  
Viager occupé  
Valeur vénale : 268750 €  
Age de la femme : 70 ans  
Rente : n/c  
Surface Carrez : 68 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chauffage : Individuel Radiateur Electrique  
Orientation : Sud Nord  
Année de construction : 1980  
étages : 3ème  
Le bien vendu est soumis au statut de la copropriété  
Nombre de lots : 13  
Montant annuel de la quote-part : 1520 €  
Taxe foncière : 221 €  
Taxe d'habitation : 1073 €/an  
Interphone : oui  
Ascenseur : oui

### Diagnostic énergétique



Viager occupé SANS RENTE à SAINT-NAZAIRE.

Front de mer, face au Phare de la Plage de Villés Martin .

Du chemin côtier des douaniers, vous pourrez choisir de rejoindre PORNICHET en passant par la Plage de Monsieur HULOT, ou bien d'aller déguster des fruits de mer sur la Place du commando, les pieds dans l'eau...

Ce lumineux T3 traversant de 68 m<sup>2</sup>, vous offre une magnifique vue plein Sud sur la plage. Il est composé d'un séjour et d'une salle à manger prolongés par une grande terrasse côté mer et à l'arrière, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec un dressing et une penderie, toutes deux ouvrant sur une grande loggia entièrement fermée par des baies coulissantes. Une salle d'eau et un WC séparé, et de nombreux rangements. La salle à manger pourrait devenir une seconde chambre.

Ce bien est en EXCELLENT état, toutes les baies (triple épaisseur) les volets roulants électriques (même ceux de la chambre et de la cuisine) ont moins de quatre ans ainsi que les radiateurs accumulateur de chaleur en fonte.  
NE DOIT RECEVOIR NI DÉTENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION ;  
Chauffage individuel électrique - un garage fermé en sous-sol -

591 à 720 - Email 18 78 - 44500 La Baule-Escoublac - 02 40 15 18 78  
TVA intracommunautaire N° FR123456789  
Document non contractuel. Supplément d'informations sur le site de l'agence.

Ce bien est occupé par une dame de 70 ans

Valeur libre du bien 268.750 € (honoraires agence inclus) -

VENTE au comptant SANS RENTE de 129.500 € (honoraires agence inclus)

- Taxe foncière 1073 €-Taxe enlèvement ordures ménagères récupérable auprès de l'occupante 221€-

Charges de copropriété 380 € / trimestre dont une partie récupérable auprès de l'occupante -

Très bel investissement pour un produit rare sur le marché.