

Propriété Viager occupé, Vente au comptant, sans rente, LA BAULE-ESCOUBLAC

**Bouquet : 696 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 66 000 €, Montant net vendeur : 630 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1172  
Type : Propriété  
Valeur vénale : 1 100 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 75 ans  
Surface Carrez : 176 m<sup>2</sup>  
Taxe foncière : 3 013 €  
Ordures ménagères : 562 €/an

Belle propriété en campagne bauloise sur plus de 2 hectares de terrain entièrement clos, arboré et paysagé

Cette chaumière de 140m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, un WC, un vaste salon-séjour de 56 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, où trône une cheminée ouverte, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une suite parentale avec dressing, salle d'eau avec WC. Une chaufferie, une cave.

A l'étage, un dégagement, deux chambres, une salle de bains, un WC.

Une magnifique grande terrasse au Sud, une piscine avec abri rétractable, chauffée par géothermie de 17 X 5.5 mètres, un étang avec terrasse bois, un terrain de tennis et un verger, un garage et cabanons.

Une petite chaumière annexe de 36 m<sup>2</sup>, équipée de deux chambres, salle d'eau et WC, complète ce bel ensemble.

### Diagnostic énergétique



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



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021