

Bel appartement T4 en viager occupé à NANTES (BAISSE DE PRIX)

**Bouquet : 57 700 €**

**Rente : 510 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 17 700 € (6%) , Montant net vendeur : 40 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Nantes  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1215-1  
Type : Appartement  
Surface : 86 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 295 000 €  
Rente : 510 €/mois  
Surface Carrez : 86.49 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chauffage : Individuel Gaz  
Étage : 2ème  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
Montant annuel de la quote-part : 1 780 €  
Taxe foncière : 1 366 €  
Ordures ménagères : 160 €/an

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1290 et 1790 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

NANTES Nord

ATLANTIC VIAGER le spécialiste de la vente en viager depuis 2007, vous propose, dans l'environnement arboré de la Vallée du cens, entre le parc de la Gaudinière et l'Hippodrome, ce bel appartement en viager occupé.

Dans une copropriété des années 80, cet appartement traversant, Type 4 de 86,49 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) est situé au 2ème et dernier étage de l'immeuble, sans ascenseur.

Il est composé d'une entrée, d'un vaste salon séjour et salle à manger avec balcons EST/OUEST, une cuisine fermée aménagée et équipée, un débarras, deux chambres (possibilité future d'en faire une 3ème), un grand dégagement avec placards, une salle d'eau, un WC.

Chauffage individuel au gaz (chaudière de 2015)- Huisseries Alu et bois double vitrage.