

**BAISSE DE PRIX - Maison en Viager Occupé à SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE**

**Bouquet : 96 000 €**

**Rente : 495 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 16 000 € , Montant net vendeur : 80 000 € €



**Caractéristiques**

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Sébastien-sur-Loire  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1226-1  
Type : Maison  
Surface : 91 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 267 000 €  
Rente : 495 €/mois  
Pièces : 5  
Couchages : 2  
Chauffage : Chaudière GAZ  
Eau usées : Tout à l'égout  
Taxe foncière : 1 037 €  
Ordures ménagères : 143 €/an

Maison en Viager occupé - A SAINT-SÉBASTIEN SUR LOIRE à 10 minutes du centre-ville de NANTES

A proximité des écoles, des commerces, des transports en commun et dans un environnement calme, cette maison de 91 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 408 m<sup>2</sup> se compose :

d'une entrée, un WC, un salon/salle à manger agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert, une cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine / buanderie, deux chambres avec placards, une salle d'eau.

Actuellement de plain pied de nombreuses possibilités existent néanmoins afin de développer la surface habitable par l'aménagement des combles ou bien une élévation.

**Diagnostic énergétique**



**226 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**48 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1390 et 1910 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)