

Le spécialiste du Viager à LA BAULE vous présente ce superbe Appartement 83 m<sup>2</sup>

**Bouquet : 131 200 €**  
**Rente : 1 465 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 31 200 € (6%) , Montant net vendeur : 100 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1244  
Type : Appartement  
Surface : 83 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 520 000 €  
Rente : 1 465 €/mois  
Surface Carrez : 83.4 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Individuel électrique  
Balcon : 2  
Année de construction : 1990  
Étage : 1er  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Viager occupé à LA BAULE, à 500 mètres de l'hôtel ROYAL Barrière, à 600 mètres de la magnifique plage de la Baule et de tous commerces, à 10 minutes à pied du marché central et à 30 minutes du Pouliguen.

Dans une résidence très bien tenue des années 90, cet appartement traversant de standing T3 de 83.40 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), au premier étage avec ascenseur, vous offre :

Une entrée, dégagement avec placard, une pièce de vie baignée de lumière prolongée par un balcon-terrasse, orienté S/O. Une salle d'eau, un WC. Une autre salle de bain avec WC.

A l'arrière, une cuisine fermée aménagée et équipée avec balcon terrasse, deux chambres avec placards de 12 et 14 m<sup>2</sup> ouvrant toutes deux sur balcon.

Un garage fermé au Rdc avec porte électrique neuve - Une place de parking - deux caves.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1130 et 1580 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)