

Maison de 4 chambres en Viager occupé LE CROISIC

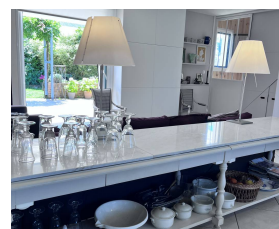
**Bouquet : 102 200 €**

**Rente : 1 500 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 31 200 € (6.5%) , Montant net vendeur : 71 000 € €

**VENDU**



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Le Croisic  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1250  
Type : Maison  
Surface : 120 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 480 000 €  
Rente : 1 500 €/mois  
Pièces : 6  
Chauffage : Chaudière Gaz  
Eau usées : Tout à l'égout  
Orientation : Sud  
Taxe foncière : 1 331 €  
Ordures ménagères : 263 €/an

ATLANTIC VIAGER le spécialiste du viager depuis 2007, vous propose, au cœur de la commune Bord de Mer du CROISIC, GUERANDE et ses Remparts à 20 mn, et PARIS en TGV à seulement 3h50...

Ce bien situé dans un secteur très calme et résidentiel, à seulement 3 minutes des plages ou du port avec ses boutiques et restaurants.

Dans le prolongement de la magnifique baie de LA BAULE, vous goûterez à l'authenticité de la côte sauvage de la presqu'île Guérandaise, entre mer et falaises, ses quais animés et son port de pêche.

Jolie maison d'une surface d'environ 120 m<sup>2</sup>, composée d'une vaste pièce de vie ouvrant sur le jardin très fleuri et la terrasse, d'une cuisine A/E, et d'une arrière cuisine/buanderie.

Une vie de plain-pied avec une suite parentale agrémentée de grands placards et d'une salle d'eau, douche italienne, meuble vasque. Un WC.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1280 et 1780 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)