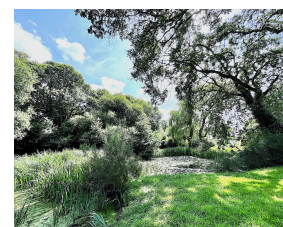


Maison en viager occupé Loire Atlantique, commune de BOUVRON

**Bouquet : 75 000 €**  
**Rente : 746 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 15 000 € (7.5%) , Montant net vendeur : 60 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Bouvron  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1259  
Type : Maison  
Surface : 115 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 200 000 €  
Rente : 746 €/mois  
Terrain : 4621 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chauffage : Electrique

Sur la commune de BOUVRON en LOIRE ATLANTIQUE, à 4 km de FAY DE BRETAGNE, maison sur parcelle de 4621 m<sup>2</sup>, à la vente en viager occupé par un homme de 83 ans.

SAINT-NAZAIRE à 35 mn et NANTES à 45 mn.

Le centre de la commune et ses commerces à 600 m, dans un environnement calme et boisé, le terrain est agrémenté de trois plans d'eaux recouverts de nénuphars et de nombreux arbres.

La maison exposée plein SUD, de 115 m<sup>2</sup> avec en complément deux grandes vérandas de 23 et 26 m<sup>2</sup>. Elle est composée au rez de chaussée d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie d'environ 45 m<sup>2</sup> agrémentée d'une cheminée avec insert.

Une chambre avec un dressing, ouvrant sur une des vérandas, une salle de bain rénovée, un WC séparé.

A l'étage une chambre avec une salle d'eau.

### Diagnostic énergétique



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



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 € par an Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)