

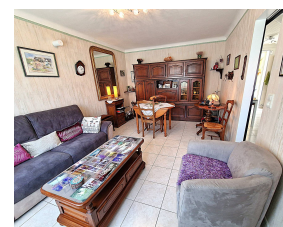
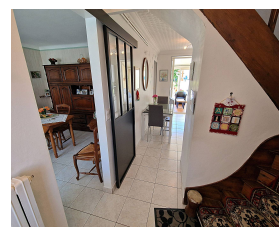
Maison en viager occupé à ST HERBLAIN

**Bouquet : 104 500 €**

**Rente : 420 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 19 500 € (7.5%) , Montant net vendeur : 85 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Saint-Herblain

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1258

Type : Maison

Surface : 83 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 260 000 €

Rente : 420 €/mois

Pièces : 5

Couchages : 3

Chauffage : GAZ

Taxe foncière : 1 000 €

Ordures ménagères : 143 €/an

Maison en Viager occupé située à SAINT-HERBLAIN - Quartier Beauséjour/bld du Massacre aux portes du centre de NANTES. Bus, tramway, commerces, écoles et tous services à proximité. Centre Cial Atlantis à 4kms.

Cette petite maison de 83.5 m<sup>2</sup>, pleine de charme, sur deux niveaux et mitoyenne des deux cotés est construite en 1957, sur un terrain clos de 228m<sup>2</sup>.

On y trouve, au rez-de-chaussée : une entrée, un WC, un séjour de 16 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, un cellier et une véranda chauffée de 16.50 m<sup>2</sup>.

A l'étage, deux chambres et un bureau sur un très beau parquet, une salle d'eau, et un WC.

Un beau jardin paysagé, une belle terrasse et un cabanon en dur.

Chauffage gaz de ville, (chaudière 3 ans) avec radiateurs en fonte - Menuiseries PVC et volets roulants électriques.

Calcul sur femme de 80 ans - Valeur libre du bien 260.000€ - Bouquet 104.500€

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1580 et 2180 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)