

Maison de standing ossature bois et piscine à SAINT-MOLF

**Bouquet : 89 000 €**

**Rente : 890 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 19 000 € (4.52%) , Montant net vendeur : 70 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Molf  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1019  
Type : Maison  
Surface : 175 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 439 000 €  
Rente : 890 €/mois  
Pièces : 6  
Chauffage : Individuel Electrique Poêle  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 2012  
Niveaux : 2  
Taxe foncière : 1 109 €  
Ordures ménagères : 172 €/an  
Piscine : oui

### Diagnostic énergétique

Viager occupé. A SAINT-MOLF, à 15Kms de LA BAULE et 7Kms de GUERANDE, Maison grand confort en bois, polygonale à 16 pans, aux normes BBC de 2012 de 175 m<sup>2</sup> au sol sur un beau terrain de 1.185 m<sup>2</sup>. La maison comprend au rez-de-chaussée, grande entrée avec placard débouchant sur pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> avec poêle à bois central chauffant toute la maison (200€ de bois/an) Magnifique plafond cathédrale et cuisine aménagée et équipée ouverte, arrière-cuisine, une suite-parentale avec dressing et salle d'eau avec douche à l'italienne, une seconde chambre, WC, SAS d'accès au garage - A l'étage, belle mezzanine de 22 m<sup>2</sup>, une chambre, lingerie, salle de bains avec WC - Grand garage double attenant avec très belle cave enterrée - haute isolation BBC avec ventilation double flux - Aspiration centralisée - Grande terrasse en bois - Piscine 8.50X3,50 avec volet de sécurité - Baies vitrées et fenêtres mixtes bois/alu brun, vitres auto-nettoyantes, stores vénitiens électriques. Valeur libre du bien 439.000 € (honoraires agence inclus) - Calcul sur dame de 89 ans et homme de 76 ans -