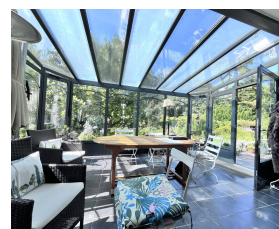


Maison en viager occupé LE CROISIC

**Bouquet : 139 500 €**  
**Rente : 1 720 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 39 500 € (5%) , Montant net vendeur : 100 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Le Croisic  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1261  
Type : Maison  
Surface : 155 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 790 000 €  
Rente : 1 720 €/mois  
Pièces : 7  
Chauffage : Chaudière GAZ  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1963  
Taxe foncière : 1 630 €  
Ordures ménagères : 322 €/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, PARIS en TGV à seulement 3h50, la gare à proximité. La côte sauvage et ses plages à seulement 1.5kms et la Baie de LA BAULE à 15 mn.

Ce bien est niché dans une bulle de nature, résidentielle et calme, entre les parcs à huitres et le port de plaisance.

Sur une parcelle fleurie et arborée de 1438 m<sup>2</sup>, à l'abris des regards, cette authentique maison de famille d'une surface d'environ 155 m<sup>2</sup> est composée d'une vaste pièce de vie (agrémentée d'une cheminée) ouvrant sur la véranda et la terrasse, d'une cuisine A/E, de deux chambres au rez de chaussé, d'une salle d'eau venant d'être refaite et d'un WC.

A l'étage 3 chambres spacieuses, très belles hauteurs sous plafond avec poutres apparentes permettant de nombreux rangements. Possibilité à terme de créer

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3570 et 4870 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)