

## Appartement front de mer SAINT-NAZAIRE

# Bouquet : 129 500 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 18 750 € (7.5%) , Montant net vendeur : 110 750 € €



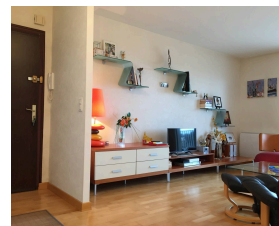
Viager occupé SANS RENTE à SAINT-NAZAIRE.

Front de mer, face au Phare de la Plage de Villés Martin .

Du chemin côtier des douaniers, vous pourrez choisir de rejoindre PORNICHET en passant par la Plage de Monsieur HULOT, ou bien d'aller déguster des fruits de mer sur la Place du commando, les pieds dans l'eau...

Ce lumineux T3 traversant de 68 m<sup>2</sup>, vous offre une magnifique vue plein Sud sur la plage. Il est composé d'un séjour et d'une salle à manger prolongés par une grande terrasse côté mer et à l'arrière, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec un dressing et une penderie, toutes deux ouvrant sur une grande loggia entièrement fermée par des baies coulissantes. Une salle d'eau et un WC séparé, et de nombreux rangements. La salle à manger pourrait devenir une seconde chambre.

Ce bien est en EXCELLENT état, toutes les baies (triple épaisseur) les volets roulants électriques (même ceux de la chambre et de la cuisine) ont moins de



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Saint-Nazaire

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1053

Type : Appartement

Surface : 68 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 268 750 €

Rente : 0 €/mois

Tête 1 : Femme de 70 ans

Surface Carrez : 68 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chauffage : Individuel Electrique Radiateur

Eau usées : Tout à l'égout

Année de construction :1980

Étage : 3ème

Communauté : Communauté de la commune de La Baule-Escoublac

### Diagnostic énergétique



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021