

## Maison en viager occupé à SAINT-LYPHARD

# Bouquet : 88 750 €

# Rente : 865 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 18 750 € (7.5%) , Montant net vendeur : 70 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Lyphard  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1266  
Type : Maison  
Surface : 113 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 250 000 €  
Rente : 865 €/mois  
Pièces : 7  
Chauffage : électrique  
Eau usées : Assainissement individuel  
Année de construction : 1987  
Taxe foncière : 761 €

Maison en Viager occupé située à SAINT-LYPHARD - au cœur du très renommé et magnifique Parc de Brière, à 4 kms au Sud de la commune, à 7 kms de Saint-André des eaux et à 10 kms de La Baule.

Cette maison sur deux niveaux de 1987 sur une parcelle de 923 m<sup>2</sup> procure 113 m<sup>2</sup> habitable et se niche dans une bulle de nature.

On y trouve, au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, un salon-séjour d'environ 30 m<sup>2</sup> avec cheminée-insert, une véranda de 6 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bain, un WC. A l'étage, un palier-dégagement, une chambre, un bureau, une pièce pouvant servir de dressing, ouvrant sur le grenier.

Un garage attenant, un préau, un petit cellier, et une grande terrasse, dans un environnement très boisé.

Chauffage électrique, Menuiseries bois DV.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1860 et 2590 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)