

Maison proche de PORNIC, en viager occupé, Sans Rente.

**Bouquet : 307 300 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 26 000 € (5.4%) , Montant net vendeur : 281 300 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Chauvé  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1143  
Type : Maison  
Surface : 137 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 480 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Terrain : 2034 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chauffage : Individuel Electrique Radiateur  
Eau usées : Fosse septique  
Année de construction :1976  
Année de rénovation :2021  
Taxe foncière : 892 €  
Ordures ménagères : 239 €/an

### Diagnostic énergétique



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



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

Belle propriété sur 2000 m<sup>2</sup> de terrain entièrement clos, dans un secteur calme, située sur la commune de CHAUVE à 8 km de PORNIC et 9 km de la Plage de Bonne source, les commerces et écoles à proximités.

Une maison de plain-pied, très lumineuse, d'environ 137 m<sup>2</sup>, composée d'une entrée, d'un salon de 34 m<sup>2</sup> exposé SUD/OUEST et d'une salle à manger de 25 m<sup>2</sup> ayant accès à l'espace terrasse et piscine .

Une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur la terrasse, trois chambres avec placards, une salle d'eau, un WC avec lave main.

Face à la terrasse de 33 m<sup>2</sup> avec une pergola neuve, exposée plein SUD, la piscine chauffée (3m X 7m), couverte d'un dôme coulissant et d'un LINER récent, inspire "aux vacances" grâce à son espace détente "Ponton" en bois, joliment paysagé, et accueillant les bains de soleil, et la douche extérieure.