

## Atlantic Viager La Baule

1, allée du parc de mesemena, CS 25222 44500 La Baule-Escoublac labaule@atlanticviager.fr 02 40 15 18 78

Référence: 1144

## Maison en viager occupé LA BERNERIE EN RETZ

## Bouquet : 150 000 € Rente: 1 000 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires: 20 000 € (6.25%). Montant net vendeur: 130 000 € €



Cette maison en viager occupé sur la commune de LA BERNERIE EN RETZ, se situe dans un secteur calme du bord de mer, PORNIC à 10 mn, la plage à 400 m, les commerces et écoles à moins de cinq minutes.

Sur un beau jardin entièrement clos de 755 m² arboré, cette maison d'environ 105 m<sup>2</sup> (incluant la véranda de 29 m<sup>2</sup>), offre une vie de plain-pied. Elle est composée d'une pièce de vie agrémentée d'une cheminée avec Insert double ouverture, une cuisine américaine aménagée et équipée.

Ouvrant sur le jardin une seconde cuisine d'été indépendante d'environ 14 m² aménagée et équipée, retour de plage avec sa douche, une chambre avec un placard et une salle d'eau meuble vasque, un WC séparé.

Au dessus du garage une seconde chambre a été aménagée.

-Jacuzzi dans la véranda - Cabanon de jardin - Chauffage électrique - Taxe foncière 850 € - Valeur libre du bien 320 000 € - Calculs sur un homme seul de





Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé Ville: La Bernerie-en-Retz Région: Pays de la Loire

Mandat : 1144 Type: Maison Surface: 105 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 320 000 € Rente: 1 000 €/mois Tête 1 : Homme de 85 ans

Pièces: 4

Chauffage : électrique Eau usées : tout a l'égout

Orientation: Sud

Année de construction: 1974

Taxe foncière : 850 €

## Diagnostic énergétique





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