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 : 1276

Maison bourgeoise Nantes VIAGER OCCUPÉ 3 ANS

Bouquet : 1 460 875 €

Honoraires acheteur
Honoraires : 70 875 € (4.5%) , Montant net vendeur : 1 390 000 € €

Au centre de Nantes, quartier Saint-Pasquier / Saint-Félix, cette demeure de caractère de la fin du XIXème vous est proposée à la vente en viager, avec une occupation de l'actuel propriétaire réduite à trois ans.
Proche de tous les commerces et écoles ainsi que des transports, cet hôtel particulier de 11 pièces et 319 m² sur une parcelle de 1900m², vous ravira par le raffinement qu'il dégage.
Le volume de ses pièces, ses cheminées, son escalier central majestueux, et comble d'élégance, son jardin au Sud/Ouest, dont certains arbres classés remarquables, finiront de vous séduire.
Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, salon de réception, salle à manger, cuisine aménagée et équipée neuve, une pièce "coin-repas" et le salon principal avec accès sur la terrasse et le jardin.
A 1er étage, 4 belles chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et wc.
Au 2ème, 4 pièces à rénover et à réinventer.

Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé
Ville : Nantes
Région : Pays de la Loire
Mandat : 1276
Type : Hôtel particulier
Surface : 319 m²
Valeur vénale : 1 575 000 €
Rente : 0 €/mois
Tête 1 : Homme de 83 ans
Pièces : 11
Chauffage : GAZ
Orientation : Ouest
Niveaux : 3
Taxe foncière : 2 600 €

Diagnostic énergétique

A B C D **E** F G

295 kWhEP/m²/an

A B C D **E** F G

59 kg éq CO_2/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5130 et 6980 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)