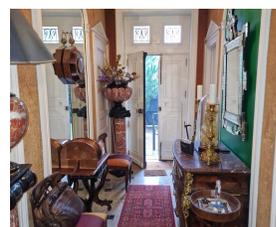


## Maison bourgeoise Nantes VIAGER OCCUPÉ 3 ANS

# Bouquet : 1 460 875 €

Honoraires acheteur

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



### Caractéristiques

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

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 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1900m<sup>2</sup>, 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.

### Diagnostic énergétique



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



59 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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)