

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 : 1279

Appartement T2, vue mer, viager occupé SANS RENTE, au CROISIC

Bouquet : 162 960 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 21 000 € (7.5%) , Montant net vendeur : 141 960 € €



Dans le prolongement de la magnifique baie de LA BAULE, vous goûterez à l'authenticité de la côte sauvage de la presqu'île Guérandaise, sur cette commune du CROISIC entre plages et falaises, ses quais animés et son port de pêche.

Au pied de l'Océarium et de la baie de ST GOUSTAN, de votre salon vous observerez les bateaux de pêches qui rentrent au port.

Situé au 1er étage avec ascenseur, cet appartement de $45~\text{m}^2$ est composé d'une pièce de vie ouvrant sur une terrasse avec une magnifique vue sur la baie de PEN-BRON.

Une chambre avec placard avec sa terrasse vue mer, une salle d'eau, un WC. Un garage fermé en sous-sol et une grande cave. Chauffage électrique - taxe foncière 866 € dont 173 € de taxe ordure ménagère récupérable - Charge trimestrielle 480 € dont 225 € récupérable auprès de l'occupante.

Bouquet INTEGRALE SANS RENTE, 162.960 € (honoraires d'agence charge





Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville: Le Croisic

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1279
Type : Appartement
Surface : 45 m²

Valeur vénale : 280 000 €

Rente : 0 €/mois

Tête 1 : Femme de 75 ans Surface Carrez : 45.06 m²

Pièces : 2 Balcon : 2 Étage : 1er

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots: 117

Manatana 1 000

Diagnostic énergétique



308 kWhEP/m²/an



10 kg éq CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1090 et 1530 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)