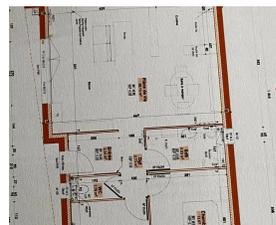


Maison de 2024 en Viager Occupé, LA BAULE-ESCOUBLAC

**Bouquet : 149 250 €**  
**Rente : 620 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 29 250 € (6.5%) , Montant net vendeur : 120 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1287  
Type : Maison  
Surface : 77 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 450 000 €  
Rente : 620 €/mois  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Garage : 1  
Chauffage : Pompe à chaleur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 2024  
Salle de douche : 1  
Cellier : 1

### Diagnostic énergétique



**47 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**1 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 360 et 540 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

ATLANTIC VIAGER le spécialiste du viager depuis 2007, vous propose dans la station balnéaire de LA BAULE, la proximité de la plage à 1,5 kms et des commerces à 2 kms.

Dans un environnement pavillonnaire calme, sur un terrain de 305 m<sup>2</sup>, venez découvrir cette maison de plain-pied construction 2024 , de 77 m<sup>2</sup> habitables comprenant une entrée, une lumineuse pièce de vie, de 39 m<sup>2</sup> environ, avec sa cuisine aménagée et équipée .

Deux chambres de 12,7 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, une avec salle d'eau, un WC.

Un cellier ouvrant sur le garage de 14.61 m<sup>2</sup>.

Toutes les prestations sont de qualités pour cette construction de 2024 - Pompe à chaleur - Volets roulants électriques - Huisseries Doubles vitrages - GARANTIES DECENNALES. Et à venir, installation d'une cheminée et d'un portail électrique avec portillon.