

Propriété à GRANDCHAMP DES FONTAINES VIAGER OCCUPÉ 10 ANS

**Bouquet : 520 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 35 000 € (5%) , Montant net vendeur : 485 000 € €



## Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Grandchamps-des-Fontaines  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1297  
Type : Propriété  
Surface : 234 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 700 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 69 ans  
Tête 2 : Femme de 69 ans  
Terrain : 2700 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 233.81 m<sup>2</sup>  
Taxe foncière : 2 300 €  
Piscine : 1

Maison en Viager occupé sur 10 ANS à GRANDCHAMP DES FONTAINES, commune située à 15 kms au Nord de Nantes, la propriété est située à 6 kms entre Treillières à l'EST et Sucé-sur-Erdre à l'OUEST, le centre ville et les commerces à 3 minutes.

Sur un terrain entièrement clos de 2700 m<sup>2</sup>, cette belle et grande longère de 288 m<sup>2</sup> et 233.81 m<sup>2</sup> habitable, se compose d'une bâtisse principale sur deux niveaux, prolongée par une dépendance. Elle vous offre de grands volumes, ornés de pierres et poutres apparentes où le charme de l'ancien s'allie avec les prestations contemporaines de standing. On y trouve :

Au Rez-de-chaussée : une belle entrée avec vestiaire, un WC, une cuisine de gamme supérieure, ouverte sur salle à manger, le tout de 43 m<sup>2</sup>, logée dans l'extension de 2008, avec accès terrasse plein Sud. Une majestueuse pièce de vie, avec salon-bibliothèque et un séjour orné d'une belle cheminée ouverte. Une chambre avec salle de bain attenante, et un WC. A l'étage, un palier-mezzanine,

## Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3910 et 5330 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)