

Atlantic Viager La Baule

1, allée du parc de mesemena, CS 25222 44500 La Baule-Escoublac labaule@atlanticviager.fr 02 40 15 18 78

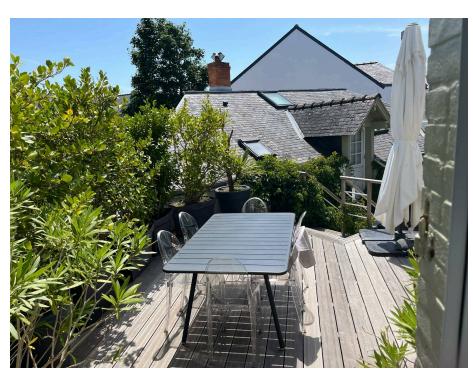
Référence : 1301

Maison et dépendances, entièrement rénovées, LE POULIGUEN centre

Bouquet : 659 250 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 59 250 € (5%) , Montant net vendeur : 600 000 € €



Très rare sur le marché - Au cœur du POULIGUEN, un emplacement de premier choix pour ce bel ensemble d'habitations tout juste rénové. Le marché, les halles, les commerces et les restaurants sont à proximité. Le port de plaisance, la célèbre plage du Nau à 500 mètres et le Bois du Pouliguen pour trouver ombrage. Sans oublier la magnifique côte sauvage toute proche.

L'ensemble d'habitations,(environ 143 m²),entièrement clos et niché discrètement est composé :

D'une habitation principale duplex, de 88 m^2 , (78.70 habitable) accessible par l'escalier du jardin, une salle à manger avec cuisine ouverte équipée donnant sur une vaste terrasse aménagée de 34 m^2 au Sud. Un salon avec balcon et une cheminée, un WC. A l'étage deux chambres avec placards, un cagibi, une salle d'eau, un WC.

Au dessus, un grenier aménagé accessible par un esca-trappe.





Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé Ville : Le Pouliguen Région : Pays de la Loire

Mandat : 1301 Type : Maison Surface : 143 m²

Valeur vénale : 1 185 000 €

Rente : 0 €/mois

Tête 1 : Homme de 87 ans Tête 2 : Femme de 78 ans Surface Carrez : 143 m²

Pièces : **7** Chauffage : **gaz**

Eau usées : Tout à l'égout Orientation : Sud Ouest

Diagnostic énergétique



211 kWhEP/m²/an



44 kg éq CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1540 et 2140 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)