

### 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 : 1303

# Maison en VIAGER OCCUPÉ sans rentes PRIX EN BAISSE à Saint-Julien-de-Concelles

# Bouquet : 186 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires: 16 000 € (4%), Montant net vendeur: 170 000 € €



Prix en baisse,

Belle maison de plain pied de 2015 au centre de Saint-Julien-de-Concelles à 600 mètres à l'Ouest de la Mairie, à 17 kms à l'EST de NANTES, toutes commodités, commerces et transports à proximité.

Cette charmante contemporaine très fonctionnelle de  $113 \text{ m}^2$  sur une parcelle de  $647 \text{ m}^2$  en fond d'impasse, se compose de :

Une entrée avec placards, un WC, une cuisine aménagée et équipée, un salonsalle à manger, trois chambres, dont une avec salle de bains et WC attenants, une lingerie-salle d'eau. Une terrasse avec pergola, un grand garage de 70 m². L'entrée et le pourtour de la maison son revêtus d'un enrobé.

Pompe à chaleur air/eau et plancher chauffant, panneaux solaires





#### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé
Ville : Saint-Julien-de-Concelles

Région : Pays de la Loire Mandat : 1303

Type : Maison Surface : 113 m²

Valeur vénale : 380 000 €

Rente : 0 €/mois

Tête 1 : Homme de 75 ans Tête 2 : Femme de 73 ans

Pièces : 4 Chambres : 3 Garage : 1

Année de construction :2015

Niveau: 1

T---- f----!\\ 1 000 0

## Diagnostic énergétique



53 kWhEP/m²/an



#### 1 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 441 et 596 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)