

## Maison viager occupé (Baisse de prix) à LANVENEGEN dans le Morbihan

**Bouquet : 45 000 €  
Rente : 966 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 15 000 € (6.5%) , Montant net vendeur : 30 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Lanvénégan  
Région : Bretagne  
Mandat : 1308  
Type : Maison  
Surface : 145 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 235 000 €  
Rente : 966 €/mois  
Tête 1 : Femme de 83 ans  
Pièces : 6  
Chauffage : Pompe à chaleur Air/Eau  
Eau usées : Individuel  
Taxe foncière : 1 120 €  
Ordures ménagères : 290 €/an

Dans le Morbihan la commune de LANVENEGEN, se situe à 10mn du FAOUET et 20mn de QUIMPERLÉ

Cette maison (viager occupée par une femme de 83 ans), en campagne dans un environnement champêtre, est à 3 km du centre et de ses commerces.

Propriété arborée d'environ 3000 m<sup>2</sup>, accueillant une vaste maison sur sous-sol, aux nombreuses possibilités d'aménagement futur.

Elle offre un potentiel de deux logements, évolutifs, de part son logement principal composé de deux niveaux, et du petit appartement ayant sa terrasse ouvrant sur le jardin.

1er niveau Rez-de-jardin / sous-sol : un appartement T2 indépendant composé d'un salon, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains, un WC.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1413 et 1911 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)