

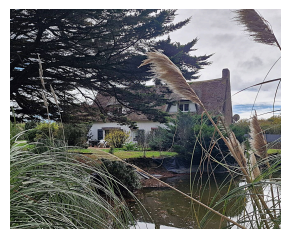
## Chaumière viager LIBRE LA BAULE

**Bouquet : 499 480 €**

**Rente : 2 198 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 29 480 € (4.4%) , Montant net vendeur : 470 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager libre  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1330  
Type : Maison  
Surface : 167 m²  
Valeur vénale : 670 000 €  
Rente : 2 198 €/mois  
Tête 1 : Homme de 85 ans  
Pièces : 6  
Chauffage : Pompe à chaleur  
Niveaux : 2  
Taxe foncière : 1 800 €

Belle propriété en Viager Libre, campagne bauloise sur plus de 3400 m² de terrain entièrement clos, et arboré

La Baule, au dessus de l'axe reliant Saint-Nazaire à Guérande, à 4 kms de la grande plage de La Baule et 3 kms du bourg de Saint-André des Eaux, cette chaumière de 167 m² est habitable immédiatement.

Elle se compose d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, une arrière cuisine avec une chambre au-dessus. un WC, une salle d'eau. Un vaste salon salle à manger avec poutres apparentes, et un poêle à bois tout neuf, un dégagement avec un wc, une suite parentale avec salle d'eau.

A l'étage, une grande pièce pouvant servir de bureau ou de chambre supplémentaire, un dégagement, une grande chambre avec salle d'eau et wc.

Une grande terrasse à l'arrière de la maison. Un étang, un carport, un puits et des dépendances complètent ce bien.

### Diagnostic énergétique



**234 kWhEP/m²/an**



**7 kg éq CO₂/m²/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2270 et 3070 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)