

Appartement Face mer Viager occupé à LA BAULE

**Bouquet : 286 960 €**

**Rente : 910 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 36 960 € (5.5%) , Montant net vendeur : 250 000 € €



Viager occupé à LA BAULE face mer.

Cet appartement traversant T2 de 55.93 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), au quatrième étage avec ascenseur d'une résidence face mer est au cœur du secteur très prisé de LA BAULE, à deux pas des Grands hotels de cette magnifique station balnéaire. Idéalement situé pour profiter pleinement de la plage et de ses nombreux restaurants et activités.

Il est composé d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie baignée de lumière, agrémenté d'une terrasse de 8 m<sup>2</sup> orienté Sud, magnifique panorama sur toute la baie. Une salle d'eau, un WC. A l'arrière, une cuisine fermée A/E, une chambre de près de 12 m<sup>2</sup>, ouvrant sur un petit balcon.

Volets roulants électriques dans le salon.

Chauffage individuel Gaz - Une place de parking en sous-sol et une cave.

Valeur vénale du bien 672 000 € - Calcul sur une femme 79 ans.



Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : La Baule-Escoublac

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1146

Type : Appartement

Surface : 56 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 672 000 €

Rente : 910 €/mois

Tête 1 : Homme de 79 ans

Surface Carrez : 55.93 m<sup>2</sup>

Pièces : 2

Chauffage : gaz collectif

Orientation : Sud

Terrasse : 1

Année de construction : 1977

Commissaire : Commissaire au statut de la consommation

Diagnostic énergétique



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



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