

Maison en Viager Occupé SANS rente, proche de la mer, LE CROISIC

**Bouquet : 461 900 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 31 900 € (5%) , Montant net vendeur : 430 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Le Croisic  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1152  
Type : Maison  
Surface : 147 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 580 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Pièces : 5  
Chauffage : Individuel gaz  
Année de construction : 1982  
Taxe foncière : 1 191 €  
Ordures ménagères : 211 €/an

Au cœur de la commune Bord de Mer du CROISIC, GUERANDE et ses Remparts à 20 mn, et PARIS en TGV à seulement 3h50...

Ce bien est situé dans un secteur calme et résidentiel, à seulement 3 minutes des plages ou du port avec ses boutiques et restaurants.

La maison (mitoyenne d'un côté) d'une surface habitable de 147 m<sup>2</sup>, est composée d'une entrée, un salon salle à manger, une cuisine entièrement aménagée et équipée, une chambre, une salle de bain (douche et baignoire), un WC.

A l'étage une vaste pièce de vie avec un coin cuisine, deux chambres avec placards, une salle d'eau et un WC, pourrait parfaitement convenir comme second logement pour du locatif, car l'on y accède par une porte indépendante au RDC.

### Diagnostic énergétique



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



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