

## Appartement en viager occupé VUE MER à ST NAZAIRE

# Bouquet : 156 250 €

# Rente : 660 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 21 250 € (6.25%) , Montant net vendeur : 135 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Saint-Nazaire  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1161  
Type : Appartement  
Surface : 53 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 340 000 €  
Rente : 660 €/mois  
Surface Carrez : 53.06 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Orientation : Sud Ouest  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1972  
Étage : 1er

### Diagnostic énergétique



**362 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**79 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Logement à consommation énergétique excessive : classe F

Viager occupé à SAINT-NAZAIRE Sud

Front de mer, entre les plages de Kerlédé et celle de Villès, devant le phare de Villès martin, cet immeuble des années 70 est une véritable vigie du littoral sur l'Océan.

Ce lumineux T2 de 53 m<sup>2</sup>, au 1er étage avec ascenseur, vous offre une magnifique vue Sud-Ouest sur la mer. Il est composé d'un séjour-salle à manger prolongé par deux balcons-terrasses de 9 et 7 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, également vue mer. Double baies coulissantes en alu, seulement d'un coté. Une salle de bains et un WC séparé.

Les volets roulants électriques ont moins de trois ans. Le store banne est neuf. Appartement sécurisé par alarme.

Chauffage individuel au gaz - Une place de parking en sous-sol - Une cave

Ce bien est occupé par une dame de 86 ans et un monsieur de 87 ans.

Valeur libre du bien 340.000 € net vendeur - Bouquet de 156.250 € (honoraires)