



## Maison 79m2 en VIAGER AVEC RESERVE D'USUFRUIT

VERTOU 44120

**229 200 € \***

\* 229 200 € honoraires inclus

205 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Maison 79m2 en VIAGER AVEC RESERVE D'USUFRUIT

A VENDRE A VERTOU - VIAGER AVEC RESERVE D'USUFRUIT

Maison nantaise 3 chambres - Quartier recherché

BOUQUET : 229 200€ (dont 24 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

RENTE : 253 € / mois

Viager occupé par un homme de 88 ans et une femme de 84 ans.

A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT D'APPELER :

Nous vous rappelons que dans le cadre d'une vente en viager, le vendeur se réserve le droit d'habiter son logement ou le louer (usufruit) jusqu'à son décès.

Le bien subit une décote à l'achat du montant de l'usufruit.

Les paiements se décomposent comme suit :

- Vous payez au vendeur le montant du bouquet le jour de l'acte authentique
- Vous payez au vendeur la rente chaque mois jusqu'à son décès

Située à VERTOU, cette maison nantaise, construite en 1974, comporte 4 pièces réparties sur 79 m<sup>2</sup>, sur

une parcelle de plus de 1300 m<sup>2</sup> de terrain.

Elle est dotée à l'étage d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour, un WC, trois chambres et une salle de bains.

Au rez-de-chaussée, un grand garage avec atelier et une pièce faisant office de chambre/bureau.

Située dans le quartier de la Grammoire à Vertou, vous serez à proximité immédiate des commerces. N'ayez pas d'inquiétude pour tous vos déplacements, ce logement est à 2 min d'un arrêt de bus. Pour les longs voyages, un aéroport se trouve à 15 km.

La terrasse de la maison est orientée ouest.

Cette maison est équipée de radiateurs, pour un chauffage marchant à l'électricité.

Votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant RDV avec l'un de nos agents. Référence : NLV1124

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction	1974
Date ERP	2024-02-20 06:28:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	443 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3250€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

