

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

Atlantic
VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

ATLANTIC VIAGER La Baule

67 avenue de Lyon
44500 La Baule-Escoublac
02 40 15 18 78

Somptueuse chaumière directement sur le golf de LA BAULE

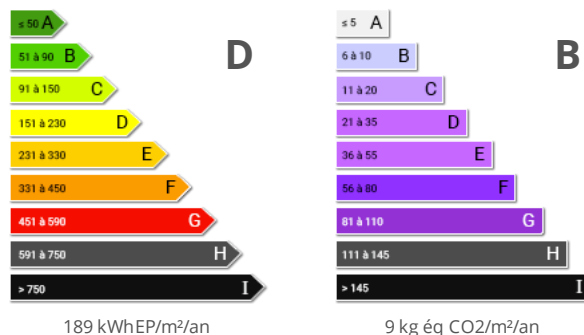
Bouquet : 570 000 €

Honoraires agence à charge vendeur

Informations

Ville : Saint-André-des-Eaux
Région : Pays de la Loire
Référence : 1611
Type : Maison
Surface : 280 m²
Viager sans rente
Valeur vénale : 997500 €
Age de la dame : 78 ans
Rente : n/c
Pièces : 8
Chauffage : Individuel Convecteur Electrique
Orientation : Sud Est Ouest
Cave : 1
Taxe foncière : 2548 €
Ordures ménagères : 496 €/an
Interphone : oui

Diagnostic énergétique



Viager occupé sans rente - Dans un domaine privé, donnant directement sur le golf de LA BAULE, luxueuse propriété de 280 m² sur un parc arboré et clôturé de 4.800 m² avec piscine chauffée et nombreuses dépendances - Vous serez charmé par l'architecture de cette belle chaumière aux prestations de qualité dans un environnement enchanteur et paisible qui se compose : Au rez-de-chaussée, vous arriverez par une véranda puis une belle entrée de 15 m² avec placard desservant la réception de 75 m² orientée est-sud-ouest avec son bow-windows, son plafond cathédrale, sa bibliothèque et sa cheminée centrale avec insert. Une grande cuisine entièrement aménagée et équipée de 22 m² avec son arrière-cuisine-buanderie et une suite parentale avec sa salle de bains avec douche, son dressing et wc indépendant. L'escalier nous amène à l'étage comprenant une vaste mezzanine avec placard avec vue plongeante sur la réception et desservant une suite avec placard, salle d'eau privative et wc, une autre suite avec placards, salle de bains et wc, deux chambres avec placards, une salle d'eau indépendante avec wc, une lingerie. Deux belles terrasses complète la demeure donnant sur la piscine avec volet roulant électrique et chauffée par pompe à chaleur, grand garage attenant pour 2 voitures, dépendances comprenant une cave, un cellier, un espace barbecue fermé - Chauffage électrique - Fenêtres en aluminium avec volets roulants électriques et centralisés - Valeur libre du bien 997.500 E (honoraires agence inclus) - Calcul sur dame de 78 ans - Bouquet total de 570.000 E (honoraires agence inclus) - PAS DE RENTE - Taxe foncière 2.548 E dont 496 E de taxe d'enlèvement des ordures ménagères récupérable auprès de

l'occupante. Placement patrimonial, une belle opportunité d'investissement pour cette propriété de grande classe, originale et aux prestations de grande qualité destinée à des amateurs privilégiés.