



Bien vendu à 99 200 €

Honoraires agence TTC : 21 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 77 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

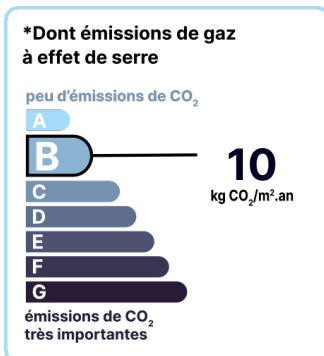
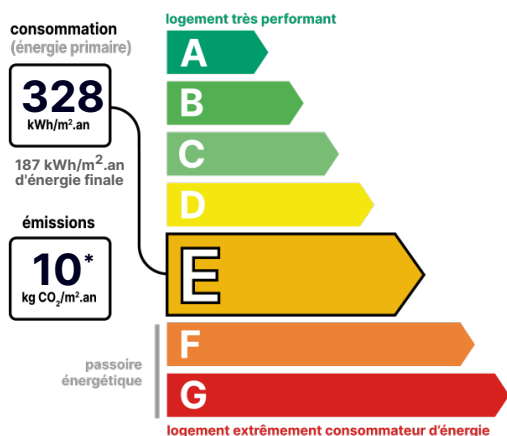
DESCRIPTION

Dans le quartier prisé du Durven, à 300m de la mer, maison à vendre en viager occupé de 6 pièces et 110m2 habitables.

Dans un quartier résidentiel, au calme, à 300m de la plage de Notigou et autant de la pointe du Durven, à 200m du bourg de Locquémeau, sur un terrain 100% constructible de 631m², orientée Sud, maison néo-bretonne de 1979 de 110m² habitables et 118m² au sol. Retrouvez l'intégralité des photos, la vidéo de l'environnement et les plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Visite virtuelle sur demande. La maison comprend 2 niveaux: le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant un salon/salle à manger de 23m² avec une cheminée - insert prolongé au sud d'une véranda de 19m², une cuisine ouverte aménagée et équipée de 12m² avec son arrière cuisine et une suite parentale de 11m² avec salle de douche. Un WC séparé complète ce niveau. Au 1er étage, sur dalle béton, un palier de 3m² dessert 3 chambres de 10 à 13m² au sol, une salle de douche à l'italienne et un WC séparé. A l'extérieur, la maison se trouve au milieu d'un beau jardin aménagé et clôturé, elle dispose d'un abri en bois de 5m² et un garage de 18m² avec grenier de 11m² habitables. Prestations: Tout à l'égout, fenêtres bois double vitrage avec volets traditionnels, chauffage électrique, Ballon d'eau chaude récent, VMC récente, combles isolés en 2020, Toiture en bon état, cheminée avec insert dans le salon. Le bien a une valeur libre de 310 000€, une valeur occupée de 161 200€ Vous l'achetez à prix réduit : 99 200 € FAI (Frais d'Agence Inclus) à payer à la signature chez le notaire, il s'agit du bouquet. A cela s'ajoute une rente viagère de 496€ à verser tous les mois au Crédiencier jusqu'à son décès. Ce viager porte sur un couple dont Monsieur à 76 ans et Madame 78 ans. La taxe foncière est de 677€. Nous vous rappelons qu'en Viager occupé le vendeur reste chez lui, vous ne pouvez y habiter ou louer le bien. En effet, en Viager occupé, Le vendeur continue à vivre dans son logement sans changer ses habitudes jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
09/05/2023

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 44996_22_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Chambre RDC :	11m ²
Séjour/Salon :	22m ²
Cuisine :	12m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	11m ²
Chambre 4 :	13m ²
Palier :	3m ²
Grenier :	16m ²
Garage :	18m ²
Véranda :	19m ²
Abri de jardin :	5m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	677 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	631m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com