

# Viager Appartement - Les Sables-d'Olonne



97 m<sup>2</sup> — 3 pièces — 2 bedrooms — Rez-de-chaussée étage  
Référence : 9364

REF- 9364 VENTE A TERME LIBRE SABLES D'OLONNE LA CHAUME

Dans un quartier résidentiel, à proximité immédiate du PORT, de l'OCEAN et de toutes commodités dans un immeuble construit en 1967, un bel APPARTEMENT de 3 PIECES traversant, très lumineux, situé en rez-de-chaussée sur élevé (correspondant à un premier étage) avec ascenseur et avec sa loggia et son balcon terrasse. Il bénéficie d'une belle vue sur l'OCEAN. Il se compose :

- Un grand hall d'entrée formant dégagement,
- Une chambre,
- Une salle d'eau avec placard,
- Un w.c. indépendant,
- Une chambre avec placard,
- Une salle d'eau,
- Un grand séjour (36.85m<sup>2</sup>).
- Une cuisine aménagée.

Sols: linoleum et carrelages.

Superficie habitable : 96,95 m<sup>2</sup> + 1 loggia de 9,22m<sup>2</sup> + 1 balcon de 12.90 m<sup>2</sup>

Chauffage collectif par chaudière au gaz avec production d'eau chaude.

- Une CAVE en sous-sol de 4.43 m<sup>2</sup>.

N.B.: Possibilité d'acheter un garage en sus pour 65000 euros HAI. Rapport locatif à escompter 1400 euros hors charges. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

COMPTANT 211 340 euros HAI + 180 mensualités de 1 917 euros/mois indexée.  
Valeur Vénale : 556 400 euros

C.F. 1724 euros dont 355 euros d'ordures ménagères  
Charges: 438 euros/mois

Contribution : 211,340 € / Pension : 1,917 €

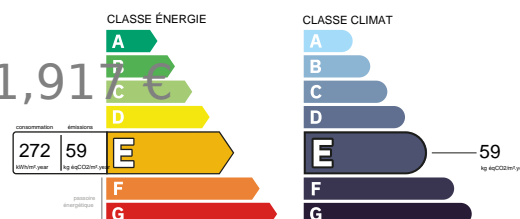
Etude Lodet - Nice

62 rue Gioffredo

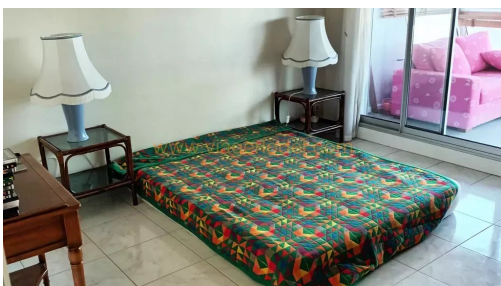
06000 Nice - France

Phone : +33 4 93 80 75 24

Fax : +33 4 93 13 08 40



# Viager Appartement - Les Sables-d'Olonne



Etude Lodel - Nice  
62 rue Gioffredo  
06000 Nice - France  
Phone : +33 4 93 80 75 24  
Fax : +33 4 93 13 08 40

Not contractual information