



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti

56000 Vannes

accueil@hortenseviager.com

01 88 24 61 85

Référence : AB1068-VO56

## VIAGER OCCUPÉ À RIANTEC

Bouquet : 75 000 €  
Rente : 1 506 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 45 000 € (6%) , Montant net vendeur : 30 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Riantec

Région : Bretagne

Référence : AB1068-VO56

Mandat : 1068

Type : Maison

Surface : 120 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 750 000 €

Rente : 1 506 €/mois

Tête 1 : Homme de 75 ans

Tête 2 : Femme de 74 ans

Décote : 53%

Pièces : 5

Couchages : 3

Eau usées : TAE

\*\* \*\* \*\* \*\*

### Diagnostic énergétique



210 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



24 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

En exclusivité à Riantec. Nichée entre Lorient et la Petite Mer de Gâvres, cette commune du littoral morbihannais offre un cadre de vie privilégié, alliant charme maritime, tranquillité et commodités à proximité.

Dans un environnement calme et recherché à deux pas de la Petite Mer de Gâvres, découvrez cette maison de 1995 offrant un cadre de vie agréable. Elle comprend au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce de vie lumineuse avec cheminée ouvrant sur une vaste véranda, une cuisine séparée aménagée et équipée avec buanderie, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau et WC. À l'étage : une mezzanine, deux grandes chambres et une salle d'eau avec WC. Attenant à la maison, un garage avec studio aménagé à l'étage, pouvant être indépendant, ainsi que deux grands garages supplémentaires. Le tout sur un terrain clos et sans vis-à-vis, avec portail motorisé, visiophone, cours bitumées et piscine chauffée. Une maison complète, fonctionnelle et idéalement située à Riantec offrant en