

## Maison en viager occupé bord de mer BATZ SUR MER



**Bouquet : 72 500 €**

Rente : 620 €

Honoraires agence à charge acquéreur

Honoraires : 22500 € (6.25%) , Montant net vendeur : 50000 €

### Informations

Ville : Batz-sur-Mer

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1067

Type : Maison

Surface : 81 m<sup>2</sup>

Viager occupé

Valeur vénale : 360000 €

Age de la femme : 72 ans

Rente : 620 €

Surface Carrez : 81,17 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chauffage : Individuel Poêle Pompe à chaleur

)

Eau usées : Tout à l'égout

Orientation : Sud Ouest

Année de construction : 1992

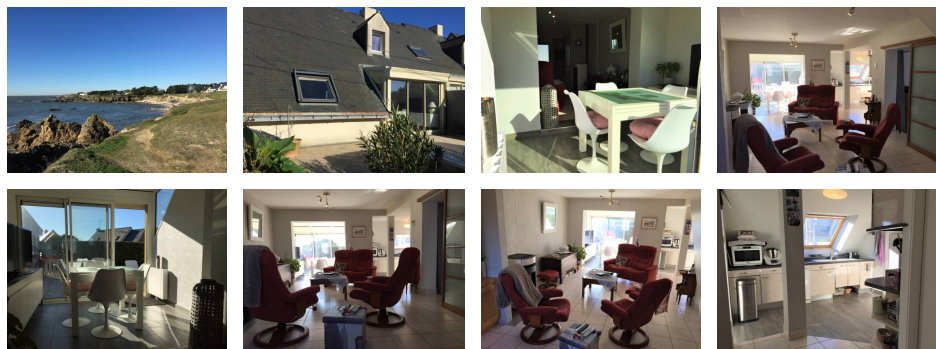
Le bien vendu est soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 20

Montant annuel de la quote-part : 960 €

Taxe foncière : 766 €

Ordures ménagères : 140 €/an



Viager occupé à 150 m de la plage, à BATZ SUR MER.

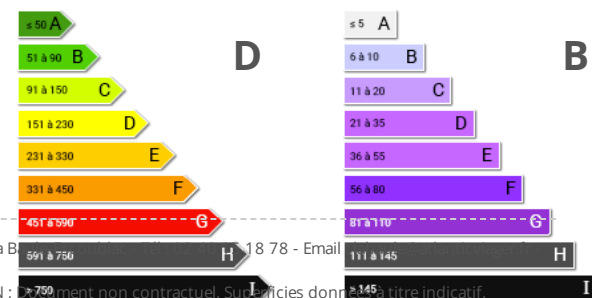
Dans une petite résidence avec piscine couverte , maison de 86 m<sup>2</sup> pleine de charme et de lumière , la plage à quelques pas... Cette maison vous accueille par une véranda ouvrant sur une terrasse carrelée avec une belle exposition Sud / Ouest, un espace cuisine ouverte, aménagée/ équipée, une buanderie, un séjour avec un poêle à granule . Une salle d'eau / WC, pour les retours de plage, une chambre avec placard donnant accès sur une seconde terrasse à l'arrière de la maison, vue sur la piscine- A l'étage, une salle d'eau avec WC, deux chambres dont une, petite vue mer et la seconde avec une mezzanine (coin couchage) - Garage indépendant avec grenier au dessus - Fenêtres PVC double vitrage - Pompe à chaleur, climatisation réversible avec diffuseurs plafonniers intégrés (extra plat).

Valeur vénale du bien 360.000 € - ATC/VIAGER La Baule de 72 ans - Bouquet 72.500 € (honoraires

agence inclus) - Rente mensuelle 620 € - Taxe foncière 766 € dont 24 € de taxe ordures

ménagères récupérable auprès de l'occupante - Charges copropriété 960 €/annuelle dont une

### Diagnostic énergétique



18 78 - Email : info@atlanticviager.com - Téléphone : 02 40 15 18 78 - Site : www.atlanticviager.com  
\* 790 ment non contractuel. Supplémentaires dont 345a titre indicatif.

partie sera récupérable auprès de l'occupante -

Très beau placement sans risque pour cette belle maison en excellent état, le confort des belles prestations, les loisirs et plaisirs grâce à sa piscine et la plage . Coup de cœur assuré !!!

184 kWhEP/m²/an

8 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/an