

Immeuble vendu en Viager MIXTE à BATZ SUR MER

**Bouquet : 412 500 €**  
**Rente : 2 180 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 47 500 € (5%) , Montant net vendeur : 365 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager semi-occupé  
Ville : Batz-sur-Mer  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1264  
Type : Immeuble  
Surface : 265 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 950 000 €  
Rente : 2 180 €/mois  
Chauffage : Electrique  
Taxe foncière : 2 900 €  
Ordures ménagères : 570 €/an

Immeuble en VIAGER MIXTE à BATZ/MER, entre Le Croisic et Le Pouliguen  
Sur la commune de Batz-sur-Mer, au cœur du village, les célèbres Marais salants  
au Nord et les magnifiques criques au Sud. Cet immeuble de caractère  
(monopropriété) se compose de deux bâtiments au sein desquels on distingue  
quatre lots d'habitations principaux, cours et grange.

Un premier lot (N°3) T3 duplex, de 64.40 m<sup>2</sup> avec cour privative et grange est  
vendu en VIAGER OCCUPÉ. Le lot N°1 est un T4 triplex de 115.60 m<sup>2</sup>, le lot N°2  
est un T2 de 39.30 m<sup>2</sup> et le lot N°4 est un T2 duplex au 1er étage de 46.10 m<sup>2</sup>.  
Ces trois derniers lots sont vendus en VIAGER LIBRE. Surface habitable totale de  
265.40 m<sup>2</sup>, pouvant être augmentée dans le futur.

Pas de garage ni de parking.

Chauffages électriques, huisseries bois double vitrage.

- Calculs sur la valeur libre du bien de 950.000 € - HOMME de 68 ans - Bouquet  
412.500 € (honoraires d'agence charge acquéreur inclus) - Rente mensuelle

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un  
usage standard : entre 1750 et 2400 € par an. Prix moyens  
des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)