

**Viager occupé**

**44580 BOURGNEUF-EN-RETZ**

**REF MW44-001**



**VENDEUR.S**



**79 ANS**



**66 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**360 000 €**

**BOUQUET :**

**60 200 €**

**RENTE :**

**380 €**

**SURFACE :**

**219 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**8**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 591 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**361 €**

**DPE :**

**E**

**GES :**

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MW44-001

Univers Viager Loire Atlantique - WENTZY Magali - 06 77 04 45 80 - m.wentzy@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Ensemble immobilier en viager occupé à Bourgneuf-en-Retz

? Opportunité Investisseur, viager occupé? Ensemble immobilier multi logements + 200 m<sup>2</sup> – Bourgneuf-en-Retz  
Vous recherchez un bien à fort potentiel dans un cadre naturel exceptionnel ?

Cet ensemble immobilier est fait pour vous ! Situé au calme avec une vue imprenable sur les marais, ce bien propose 3 logements indépendants, plusieurs dépendances aménageables et de généreux espaces extérieurs. ??  
Détail des logements Logement 1 – Plain-pied (potentiel 2 unités) ? Possibilité de dissocier les 2 espaces. D'une part Grande pièce de vie avec cheminée Cuisine aménagée ouverte sur le jardin 1 chambre + salle d'eau, WC 1 atelier/Chambre possible. D'autre part une spacieuse cuisine, dégagement sdb + WC, 2 belles chambres  
Logement 2 – Appartement T2 (entrée privative) Pièce de vie avec coin cuisine Chambre Salle d'eau + WC  
Logement 3 – Studio indépendant Accès direct au jardin ? Dépendances & extérieurs Double garage Atelier  
Dépendance aménagée (bureau, salle de loisirs ou activité professionnelle) Jardin central + jardin forêt comestible.  
Terrain de loisirs en face ? Atouts investisseurs ?? 3 unités locatives existantes (potentiel 4 selon configuration)

?? Modules indépendants = diversité des locations (annuelle, saisonnière, gîte, colocation)

?? Dépendances valorisables

?? Secteur recherché, cadre nature

? Conditions Homme de 79 ans Femme de 66 ans Valeur du bien : 360 000 € Bouquet : 60 200 € Rente : 380 € / mois Honoraires charge vendeur.

