VIVRE ICI

VIVRE ICI PORNICHET
02 40 61 77 26
agencepornichet@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

PO2636

13/03/2019

PORNICHET Face mer - T2 bis

469 875 €

EXCLUSIVITÉ

Emplacement exceptionnel face à la mer pour ce superbe appartement T2 bis de 52 m² situé au 2ème étage d'une résidence parfaitement entretenue, à proximité immédiate des commerces, du marché et de toutes les commodités de Pornichet.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa magnifique vue panoramique sur l'océan et sa luminosité. L'appartement, en parfait état, comprend un séjour offrant un spectacle permanent sur la baie, une chambre confortable, un espace cabine pouvant accueillir des lits superposés ou un lit double, idéal pour recevoir famille et amis, ainsi qu'une salle d'eau entièrement rénovée avec goût.

Ce bien dispose également d'une cave privative et d'une place de stationnement extérieure, des atouts particulièrement recherchés en bord de mer.

La copropriété a récemment bénéficié d'importants travaux de valorisation avec le ravalement de façade réalisé et le remplacement des garde-corps des balcons, garantissant tranquillité et pérennité pour les années à venir.

Un appartement idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre face à l'océan ou un investissement locatif de qualité sur la côte Atlantique.
(5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 53 lots - dont 11 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1276 euros.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

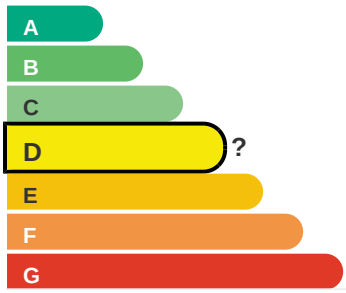
Surface habitable : 52 m², Nb pièce(s) : 2 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Convecteur , Année de construction : 1967 , Nb chambre(s) : 1 , Energie : électricité , Nb stationnement : 1 , Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : 2636 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 51.79 m², Cuisine : Américaine , Cave, Terrasse, Ascenseur,

LOCALISATION

44380 Pornichet

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

188.3	7
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **760 €** et **1040 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 22 375 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 106 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 276 €