VIVRE ICI

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

Vente

PO2685

21/09/2026

APPARTEMENT 3 PIÈCES - PORNICHET - TRIANGLE D'OR - DERNIER ÉTAGE

553 850 €

EXCLUSIVITÉ

Au coeur de Pornichet, au calme, découvrez cet agréable appartement 3 pièces de 76 m2 (63 carrez) au sol situé au 3ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence des années 90, offrant un cadre de vie particulièrement agréable et recherché.

En très bon état général et entièrement repeint, cet appartement séduit immédiatement par sa luminosité, ses beaux volumes et surtout par sa très belle terrasse exposée sud-ouest, véritable prolongement du séjour et idéale pour profiter des beaux jours, déjeuner en extérieur ou aménager un espace détente.

L'entrée dessert un beau salon-séjour, parfaitement adapté à une vie conviviale, avec un espace salon et un espace salle à manger. Le séjour avec double baie bénéficie d'une ouverture directe sur la terrasse et d'une agréable exposition sud-ouest. Un WC indépendant complète cet espace de vie.

La partie nuit propose deux grandes chambres, offrant de belles possibilités d'aménagement pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement.

Un garage fermé en sous-sol ainsi qu'une place de stationnement privative viennent compléter les prestations de cet appartement.

Situé au dernier étage, avec ascenseur, terrasse, exposition sud-ouest, garage et stationnement, ce bel appartement 3 pièces réunit de nombreux critères recherchés sur le marché.

Appartement à vendre - 3 pièces - 2 chambres - dernier étage - ascenseur - grande terrasse sud-ouest - garage - parking - très bon état.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 65 lots - dont 20 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1378 euros.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

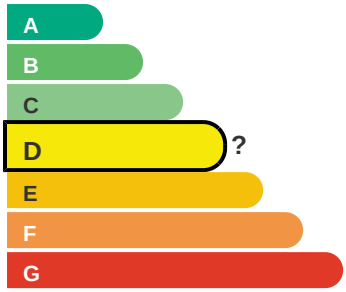
Surface habitable : 76 m², Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Convecteur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1990 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : électricité , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Garage , Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : 2685 , Type de chauffage : Individuel , Surface Carrez : 63 m², Cuisine : Séparée , Garage, Terrasse, Ascenseur,

LOCALISATION

44380 Pornichet

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

181	7
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1140 €** et **1580 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 23 850 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 115 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 378 €







