VIVRE ICI

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

Vente

PO2696

09/02/2021

Maison PORNICHET - LA PLAGE ET LES COMMERCES À PIED !

522 500 €

EXCLUSIVITÉ

A seulement 50 mètres de la plage de Bonne Source et à proximité du marché de Pornichet, découvrez cette charmante maison de 80 m² habitables, idéale pour profiter pleinement de la vie balnéaire et de tous ses attraits au quotidien.
Construite en 1992 et en parfait état, elle offre au rez-de-chaussée une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une chambre ainsi qu'une salle d'eau. A l'étage, un palier dessert deux chambres sur parquet, parfaites pour accueillir famille et amis.
Implantée sur une parcelle de 198 m², la maison dispose également d'un garage fermé et d'une place de stationnement privative, des atouts précieux dans ce secteur recherché.
La plage, le marché et les plaisirs du centre-ville accessibles à pied : un emplacement privilégié pour savourer Pornichet en toute simplicité, sans dépendre de la voiture.
Que ce soit pour une résidence secondaire, un pied-à-terre en bord de mer ou un investissement locatif, cette maison réunit de nombreux atouts pour vous séduire.
Une belle opportunité pour vivre Pornichet au rythme des vacances, toute l'année !
(4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
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

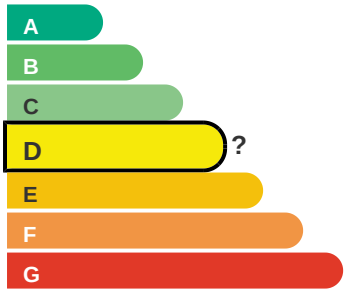
Surface habitable : 80 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1992 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 198 m², Exposition : Sud-est , Numéro de mandat : PO2696 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 56.65 m², Cuisine : Aménagée , Garage,

LOCALISATION

44380 Pornichet

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

174	35
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1020 €** et **1420 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 22 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

