



## Maison Pornichet 4 pièce(s) 57.63 m2

PORNICHET 44380

**299 980 € \***

\* 299 980 € honoraires inclus

283 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers  
44500 La Baule-Escoublac

09 84 13 22 10

## Maison Pornichet 4 pièce(s) 57.63 m2

À Pornichet, au coeur d'une résidence de tourisme nichée dans un environnement boisé et agréable, découvrez cette charmante maison mitoyenne en copropriété horizontale, idéale pour un investissement ou une résidence secondaire.

D'une surface de plus de 57 m<sup>2</sup>, elle offre une configuration fonctionnelle et recherchée. Au rez-de-chaussée, vous bénéficierez d'une chambre avec sa salle d'eau et WC, parfaite pour une vie de plain-pied ou pour accueillir. L'étage dessert deux autres chambres ainsi qu'une salle de bain avec WC.

La pièce de vie, lumineuse et conviviale, s'ouvre sur une terrasse privative, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine, aménagée et équipée, complète cet espace chaleureux.

La résidence propose des prestations de qualité avec piscine intérieure et extérieure, dans un cadre verdoyant propice à la détente.

Ce bien peut être exploité sous bail commercial avec une rentabilité attractive, ou utilisé comme pied-à-terre sur la côte.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Carole ALSON, agence Guy Hoquet La Baule au 09 84 13 22 10.

59.02 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	214
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2009
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2022-09-22 20:59:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 894€

---

## Photos du bien

