



Exclusivité : Vente Maison de caractère fin 19<sup>ème</sup> siècle

Maison Ancienne  
Pornichet

9 pièces, 178.45 m<sup>2</sup>  
735 000 €

Réf. VILLA XIX<sup>è</sup>  
Mandat N°295



### Description des annexes

Libellé	Surface
ancien abri à carioles	
ateliers en dur	
maison mitoyenne	

### Descriptif détaillé

En Exclusivité chez DELAUNAY IMMOBILIER!

PORNICHET, proximité des commerces, boulangerie et 14 minutes à pied de la plage (1km), proximité immédiate d'arrêts de bus,

Maison de caractère de 178 m<sup>2</sup> habitables et de nombreuses annexes et dépendances (pour une totalité de 348,31 m<sup>2</sup> au sol) . Nombreuses possibilités d'aménagement et d'évolution sur un terrain clos sans vis à vis de 1180 m<sup>2</sup> avec de beaux arbres et nombreux arbustes florifères.

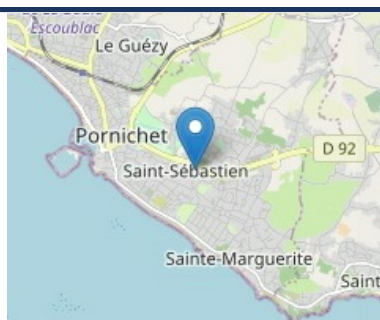
Vue dégagée et environnement maîtrisé.  
Puits avec pompe.

*Vente interactive par appels d'offres (système d'enchères en ligne), inscrivez-vous en ligne sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) pour réserver votre créneau de visite. Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Le pas des offres est de 10 000€. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com).*

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat C Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 4120.00 et 5620.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle). Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/delaunaycoach/188/73N6J/honoraire\\_coaching\\_delaunay\\_immobilier\\_2023\\_nov\\_2.pdf](https://files.netty.immo/file/delaunaycoach/188/73N6J/honoraire_coaching_delaunay_immobilier_2023_nov_2.pdf)

### Localisation



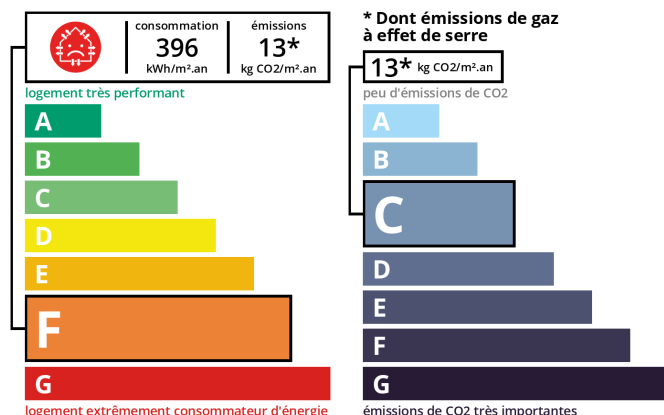
Adresse 123 avenue de Saint Sébastien

Complément Ker Gaelic

Commune Pornichet 44380

Quartier Bonne Source-Saint Sébastien

Réf. cadastrale section AL 25 et 661





## Infos financières

Prix de vente	735 000€
Frais de notaire	53 000€
Taxe foncière	1 257€/an
Taxe d'habitation	1 504€/an
Occupation	Libre
Autres précisions	Zone UAb4 (+ bâti patrimonial de qualité + séquence urbaine remarquable), puits avec pompe, il existe un passage commun sur la parcelle 26 qui permet l'accès au portail au niveau de la parcelle 661



## Descriptif technique

Type de maison	Ancienne
Surface habitable	178.45 m <sup>2</sup>
Surface au sol	348 m <sup>2</sup>
Terrain	1 179 m <sup>2</sup>
Niveaux	2
Plain-pied	Non
Pièces	9
Chambres	5
Salle de bains	2
Salle d'eau	1 dans la chambre du rez de chaussée
WC	2
WC indépendant	Oui
Jardin	Oui
Année de construction	1875
Matériaux de construction	Pierre
Toiture	ardoises naturelles
État intérieur	A rafraîchir
Chauffage	Electrique
Chauffe-eau	Électrique
Cuisine	Partiellement équipée Indépendante
Ouvertures	Bois Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Vue	Dégagée
Exposition	Sud
Grenier	Oui
Sous-sol	Non
Piscine	Non
Autres	Cheminée
Les points forts	Très beau terrain sans vis à vis Maison très agréable à vivre avec beau potentiel



## Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
0	6,83 m <sup>2</sup>	entrée
0	19,43 m <sup>2</sup>	séjour avec cheminée parquet d'origine
0	18,44 m <sup>2</sup>	salon avec cheminée parquet d'origine Ht ss plafond 2,86 m
<b>Total</b>	<b>362,55 m<sup>2</sup></b>	

0	13,34 m <sup>2</sup>	cuisine indépendante donnant sur le jardin parquet stratifié posé sur carrelage
0	16,43 m <sup>2</sup>	chambre 1 avec douche et vasque parquet récent
0	17,59 m <sup>2</sup>	véranda accessible par salon avec parquet (non chauffée)
0	6,65 m <sup>2</sup>	dégagement et couloir
0	1,68 m <sup>2</sup>	Wc carrelage
1	3,41 m <sup>2</sup>	palier
1	16,61 m <sup>2</sup>	chambre 2 S-O parquet d'origine Ht ss plafond 2,79 m
1	15,04 m <sup>2</sup>	chambre 3 N moquette
1	14,77 m <sup>2</sup>	chambre 4 S-O moquette
1	3,32 m <sup>2</sup>	salle de bains 1 moquette lavabo baignoire
1	4,69 m <sup>2</sup>	salle de bains 2 moquette lavabo baignoire , branchement L-L
1	1,65 m <sup>2</sup>	Wc parquet
1	80,60 m <sup>2</sup>	au sol, combles avec accès par escalier intérieur 10,56*3,6 ht sup 1,8 m soit 38 m2
0	26,02 m <sup>2</sup>	maison dépendances
1	14,78 m <sup>2</sup>	maison dépendances mezzanine
0	21,26 m <sup>2</sup>	Ateliers en mauvais état 5,27*4,15
0	27,20 m <sup>2</sup>	Ancien abri à carioles 7,43*3,93
0	17,59 m <sup>2</sup>	Véranda bâtiment principal Ht sous plafond 2,96
1	15,22 m <sup>2</sup>	Chambre 5 S-O parquet ancien
<b>Total</b>	<b>362,55 m<sup>2</sup></b>	



