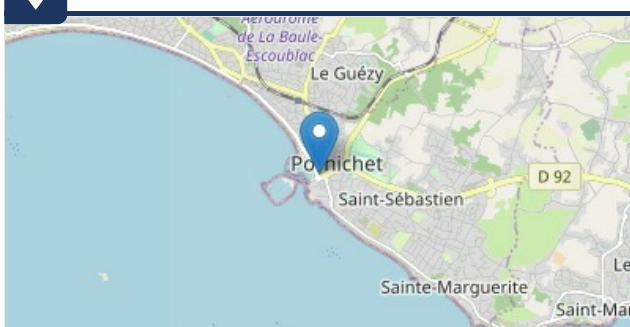


**Exclusivité : Vente T3 FACE MER - MARCHE, PLAGE, COMMERCES A PIED**
**T3  
Pornichet**
**3 pièces, 84.03 m<sup>2</sup>  
680 000 €**
**Réf. T3\_FACE\_MER  
Mandat N°315**


### Localisation



Adresse 2 bis boulevard des Océanides

Complément La Vigie

Commune Pornichet 44380

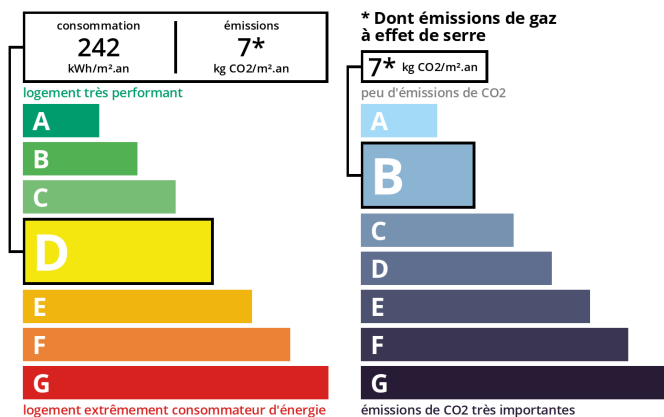
Réf. cadastrale AH274

Lot N° 27 10 39



### Descriptif technique

Type d'appartement	T3	
Ameublement	Non meublé	
Surface habitable	84.03 m <sup>2</sup>	
Surface au sol	84 m <sup>2</sup>	
Séjour	41 m <sup>2</sup>	
Pièces	3	
Chambres	2	donnant sur un balcon Est
Salle d'eau	1	
WC	1	
WC indépendant	Oui	
Stationnement ext.	1	
Balcon	1	5 m <sup>2</sup>
Terrasse	1	14 m <sup>2</sup>
Étage	2 /	6
Année de construction	1977	
Année de rénovation	2007	
Standing	Normal	
État intérieur	En bon état	
État des parties communes	En bon état	
Chauffage	Electrique	Individuel
Chauffe-eau	Électrique	
Cuisine	Aménagée et équipée	Coin cuisine
Ventilation	VMC simple flux	
Ouvertures	Aluminium	Double vitrage
Vue	Mer	
Exposition	Ouest	
Ascenseur	Oui	
Cave	Oui	
Les points forts	FACE A LA MER PROCHE MARCHE ET TOUS COMMERCES ASCENSEUR	



## Description des annexes

Libellé	Surface
Parking aérien	



## Infos financières

Prix de vente	680 000€
Charges mensuelles	115€ /mois
Frais de notaire	48 800€
Taxe foncière	1 478€ /an
Occupation	Libre
Autres précisions	



## Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
0	8,31 m <sup>2</sup>	Entrée
0	40,96 m <sup>2</sup>	Séjour-salon-cuisine aménagée et équipée
0	2,71 m <sup>2</sup>	Buanderie
0	3,97 m <sup>2</sup>	Salle d'eau vasque cabine de douche
0	1,74 m <sup>2</sup>	WC
0	15,42 m <sup>2</sup>	Chambre avec placards donnant sur balcon
0	9,31 m <sup>2</sup>	Chambre donnant sur balcon
0	1,61 m <sup>2</sup>	Dressing avec ballon d'eau chaude
<b>Total</b>	<b>84,03 m<sup>2</sup></b>	



## Descriptif détaillé

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE DOUBLE - FACE MER

EXCLUSIVITE - VENTE INTERACTIVE

Nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 84 m<sup>2</sup> à vendre à Pornichet (44380). Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 70 en copropriété comptant 13 lots d'habitation. Le bien comporte un grand salon/séjour avec cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau, une buanderie, un débarras et un WC indépendant.

Une grande terrasse face mer et un balcon côté cour ajoutent de l'espace additionnel bienvenu.

Il est mis en vente avec une place sur un parking extérieur ainsi qu'une cave.

L'École Primaire Publique Gambetta, le Collège Privé le Sacré-Coeur et l'École Primaire Privée Saint Jean se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N171 à 12 km. Vous trouverez un tennis, un port de plaisance et un théâtre dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un bureau de poste et des épiceries. Enfin, la place du marché anime les environs.

Plus d'informations sur ce bien sur notre site : [DELAUNAYIMMOBILIER44 !](#)

*Vente interactive par appels d'offres (système d'enchères en ligne), inscrivez-vous en ligne sur [36H-IMMO](#) 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 5 000€. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site [36H-IMMO](#).*

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 39 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat B 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 1250.00 et 1730.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](#). Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle). Nos honoraires : <https://www.dropbox.com/scl/fi/8ivuk0npb4mfy3ej7z5z/Honoraire-Coaching-Delaunay-Immobilier-2024.pdf?rlkey=5u71fr5lmky9s3aictqyjccch&dl=0>



