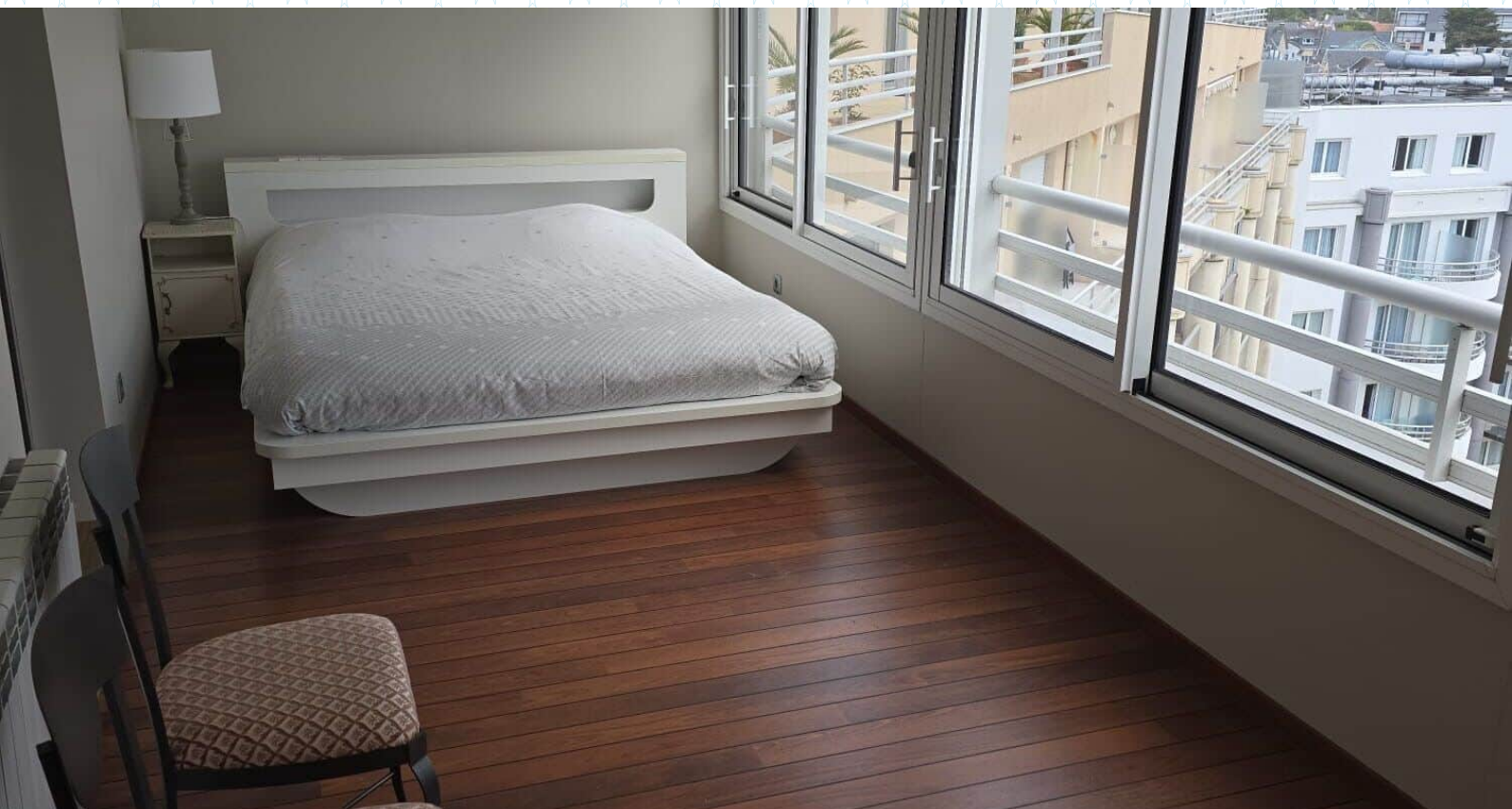


FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – DUPLEX DE 94 M² AVEC VUE MER EXCEPTIONNELLE – PORNICHET / LA BAULE

Activité : Maison Habitation

Localisation : Pornichet

Superficie : 94 m²

Montant : 650 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26310

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À VENDRE – DUPLEX DE 94 M² AVEC VUE MER EXCEPTIONNELLE – PORNICHET / LA BAULE

Face à la plage des Libraires et à proximité immédiate de La Baule, découvrez ce magnifique duplex d'environ 94 m² d'espaces aménagés, bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur l'océan Atlantique et la baie de La Baule.

Situé au 7^e étage d'une résidence en front de mer, cet appartement traversant et baigné de lumière offre un cadre de vie privilégié. Depuis le séjour, vous profitez d'un panorama spectaculaire sur la mer, la plage et la baie, avec de superbes couchers de soleil chaque soir.

Côté cour, l'appartement bénéficie également d'une vue dégagée sur la canopée et d'une belle lumière dès le matin.

Le duplex se compose :

- D'une entrée ;
- De trois chambres, dont une grande chambre de 17 m² ;
- D'une salle d'eau avec WC ;
- À l'étage, d'une belle pièce de vie traversante avec vue mer ;
- D'un espace salle à manger ;
- D'une cuisine ouverte, aménagée et équipée ;
- De WC indépendants ;
- De deux espaces extérieurs permettant de profiter pleinement du soleil et de la vue.

L'agencement peut également être repensé afin de créer deux très grandes chambres.

Une place de stationnement privative ainsi qu'un garage fermé complètent ce bien rare.

Cet appartement familial a accueilli près de 30 années de souvenirs. Son emplacement en front de mer, sa luminosité et surtout son incroyable vue sur l'océan en font une opportunité exceptionnelle sur le secteur de Pornichet et de La Baule.

La plage se trouve juste en face de la résidence. Le port, les commerces, les restaurants, la gare et toutes les commodités sont rapidement accessibles.

Ce duplex conviendra parfaitement comme résidence principale, résidence secondaire, pied-à-terre familial en bord de mer ou investissement locatif saisonnier.

Prix

Prix net vendeur : 650 000 €

Honoraires d'agence : 5 % TTC, soit 32 500 €, à la charge de l'acquéreur

Prix de vente honoraires inclus : 682 500 € FAI

Informations complémentaires

- Surface totale aménagée : environ 94 m² ;
- Trois chambres, dont une grande pièce de 17 m² ;
- Garage fermé et place de stationnement privative ;
- Charges prévisionnelles de copropriété : environ 1 941 € par an ;
- Copropriété de 244 lots, dont 117 lots d'habitation ;
- Classe énergie : E ;
- Classe climat : D ;
- Dépenses annuelles d'énergie estimées entre 1 176 € et 2 404 € ;
- Diagnostic réalisé le 27 novembre 2023.

Une opportunité rare pour profiter pleinement de la mer, du ciel et de l'une des plus belles baies d'Europe.

Mots-clés et secteurs proches : Pornichet, La Baule-Escoublac, La Baule, Le Pouliguen, Guérande, Saint-Nazaire, Saint-André-des-Eaux, Batz-sur-Mer, Le Croisic, La Turballe, Loire-Atlantique, Côte d'Amour.

Contactez David Vrel au +33 6 64 26 96 29 ou dvrel@jlp Partners.fr pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.géorisques.gouv.fr Attention : 95 Avenue de St Médard 33320 Eysines

www.jlp Partners.fr

05 56 47 91 77

contact@jlp Partners.fr





