



AVENUE SÉSAME

investissements immobiliers

Avenue Sésame

1 Allée du parc de mesemena CS 25222

44500 La Baule-Escoublac

contact@avenuesesame.fr

02 40 15 18 78

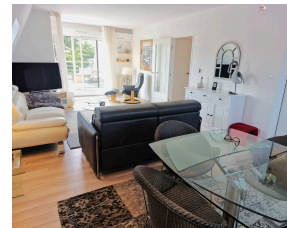
Référence : 1302

Superbe Appartement duplex à PORNICHET centre, Viager occupé pendant 7 ans

**Bouquet : 699 450 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 43 750 € (5%) , Montant net vendeur : 655 700 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Pornichet

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1302

Type : Appartement

Surface : 91 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 875 000 €

Rente : 0 €/mois

Surface Carrez : 91.47 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chauffage : Electrique inertie

Année de construction : 20121

Niveaux : 2

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Montant annuel de la quote-part : 1 800 €

Taux foncier : 1,752 %

### Diagnostic énergétique



128 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



3 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1000 et 1410 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

VIAGER OCCUPÉ SUR 7 ANS, au centre de PORNICHET, la gare, les commerces, toutes commodités à proximité, et la plage à 400 mètres. Dans une résidence de standing de 2012, ce superbe duplex de 91 m<sup>2</sup> orienté Sud-Ouest, au dernier étage offre une vue dégagée sur les pins et une petite vue mer.

Résidence sécurisée, avec ascenseur, au troisième étage, ce bien se compose : d'une entrée avec dressing, une salle d'eau, un wc, une lumineuse pièce de vie, triple exposition, de 29 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une terrasse de 8,64 m<sup>2</sup>. Dans son prolongement, une cuisine ouverte aménagée et équipée.

A l'étage supérieur, deux grandes chambres de 16 et 14 m<sup>2</sup> avec salle de bains et wc pour la plus grande et balcon de 8 m<sup>2</sup> pour la seconde.

Pompe à chaleur avec programmateur pièce par pièce, radiateurs électriques à inertie, volets roulants et stores extérieurs électriques, climatisation réversible.