



**AVENUE SÉSAME**

investissements immobiliers

Avenue Sésame

1 Allée du parc de mesemena CS 25222

44500 La Baule-Escoublac

contact@venuesesame.fr

02 40 15 18 78

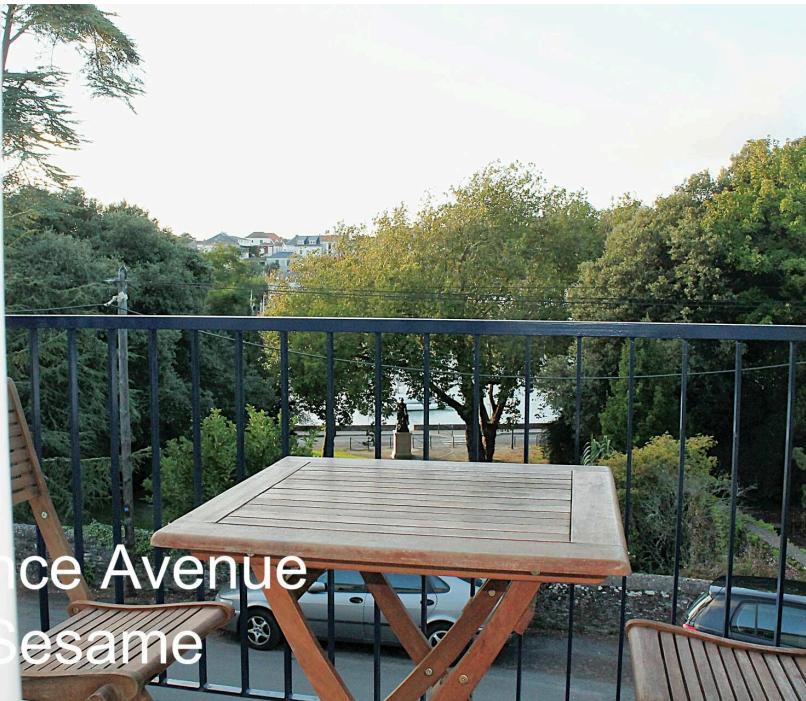
Référence : 1318

## Appartement T3, bel emplacement, Vente Classique, à PORNIC

# 275 600 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 15 600 € (6%) , Montant net vendeur : 260 000 € €



Agence Avenue  
Sésame

Vente classique AVENUE SESAME immobilier.

Au cœur de la station balnéaire de PORNIC, au charme préservé et au dynamisme économique recherché, la gare et les commerces à seulement 700 m à pieds. La plage de La source et sa Thalasso très prisée à seulement 1 km.

Idéalement situé sur la Corniche de Gourmalon, face au célèbre Château, dans une petite copropriété de 4 appartements surplombant le jardin public .

Au deuxième et dernier étage, sans ascenseur, , ce lumineux T3 de plus de 56 m<sup>2</sup>, entièrement rénové , vous offre une vue sur le parc et l'entrée du vieux port. Il est composé d'une pièce de vie ouvrant sur un balcon, vous permettant des petits déjeuners au calme avec une vue dégagée.

Deux chambres dont une à l'arrière donnant sur le jardin de la copropriété, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains, un WC, un petit placard dans le couloir. Une grande cave complète ce bien et pour un confort de



### Caractéristiques

Ville : Pornic

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1318

Type : Appartement

Surface : 56 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 56.27 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chambres : 2

Garage : 1

Chauffage : Electrique

Balcon : 1

Année de construction : 70

Étage : 2ème

Cave : 1

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

TVA intracommunautaire : 201.6

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1440 et 2000 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)