



PORNICHET - FACE À LA MER - Appartement avec terrasse

---



PRIX DE VENTE : 748 800 €

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

BARNES La Baule vous présente ce magnifique appartement de 70 m<sup>2</sup>, à Pornichet, unique sur la baie par son cachet et son histoire. Situé dans un bâtiment emblématique du XIX<sup>ème</sup> siècle, vous serez immédiatement séduit par ses volumes et sa hauteur sous plafond de plus de 4 mètres. Ses grandes ouvertures vous offrent une clarté et une vue imprenable sur la mer.

L'appartement propose un vaste séjour avec une cuisine entièrement équipée aménagée, ainsi que ses deux espaces nuit à l'étage en mezzanine. Une terrasse privative rappelant le charme d'un kiosque à musique enchantera vos longues soirées d'été au son des vagues.

A travers sa rénovation les propriétaires ont veillé à conserver son caractère et son histoire.

Une place de stationnement privative complète ce bien.

Cet appartement est idéal pour profiter pleinement de la beauté de la côte et de ses activités.

Possibilité d'acquérir en supplément un garage et deux studios, avec chacun leur stationnement privatif. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 996 €/an

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	69.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	83 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	514 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	2 pièces
NB de chambres:	1 chambre	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 313kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen