



PORNICHET CENTRE - Appartement Duplex dernier étage

---



PRIX DE VENTE : 899 200 €

---

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

BARNES vous propose ce duplex de 88 m<sup>2</sup>, couronnant une résidence de prestige. Son emplacement au dernier étage ouvre sur une vue imprenable et panoramique sur l'océan et la canopée environnante. Chaque baies vitrées de la pièce à vivre inondée de lumière grâce à son orientation donnent l'accès au balcon.

Le privilège se poursuit à l'étage supérieur, où se niche une suite parentale. Cette dernière se distingue par son accès direct à une terrasse privée, véritable belvédère sur la mer, promesse d'instant sereins au levé ou couché du soleil.

Une cave et un parking-box complètent ce bien.

Laissez-vous charmer par l'unicité de ce lieu d'exception situé près des commodités et de la plage. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 172 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,690 €/an

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	88.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	1690 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	172	Taxe foncière:	1237 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 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 318kWh/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 : +33272748930  
[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 : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen