

456 000 €

**Achat duplex**

**4 pièces**

**Surface : 98 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1985**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,

Calme, Résidentiel, Volets roulants

électriques, Parking visiteurs

**3 chambres**

**2 terrasses**

**2 salles de douche**

**2 toilettes**

**2 parkings**



## Duplex 1258 Pornichet

Magnifique duplex de type 4 idéalement situé à deux pas des plages de Pornichet, dans une résidence calme et sécurisée. D'une surface de 98 m<sup>2</sup>, ce bien se compose d'un spacieux séjour de 25 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est, bénéficiant d'une belle vue jardin. La cuisine est entièrement aménagée et équipée. L'appartement est entièrement rénové avec goût, son état intérieur est excellent. Il comprend 3 chambres, 2 salles de douche, 2 toilettes, et offre deux terrasses pour profiter des beaux jours. Celui-ci dispose de 2 places de parking, qui complète le bien. Un havre de paix à ne pas manquer!!!

### Informations légales

456 000 € honoraires inclus

3,64% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (440 000 € hors honoraires), bien en copropriété (32 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 200 € (100 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 1420 à 1970 € (année d'estimation 2022)

Document non contractuel - 15/01/2026



Agence IMMOPART - 19 Avenue des Lauriers - 44250 Saint Brévin les Pins

Tél: 09 75 38 94 98 - [tip@immo-part.fr](mailto:tip@immo-part.fr)

Carte professionnelle CPI 4402 2021 000000023 - RCS 902 603 935 - Document non contractuel