

Appartement T4 de luxe & terrasse de toit & double parking. Plage à pied. Eligible à loi Pinel.



## INFORMATION

Ville:	Pornichet
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Exterieur:	119 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Réf : 3402 Programme neuf : Appartement T4 de luxe de 106 m<sup>2</sup> au 4ème étage avec des vues panoramiques sur la station balnéaire prestigieuse de PORNICHET. Profitez du style de vie somptueux avec une terrasse de toit qui sert de prolongement de votre aire d'habitation ; une pièce à l'extérieur. Idéal pour le climat du littoral Atlantique. Hall d'entrée 2.95 m<sup>2</sup> Séjour 38.60 m<sup>2</sup> Cuisine ouverte 9.45 m<sup>2</sup> Dégagement 4.68 m<sup>2</sup> Chambre 1 12.24 m<sup>2</sup> Chambre 2 with inbuilt storage 11 m<sup>2</sup> Dressing 4.11 m<sup>2</sup> Chambre 3 11.18 m<sup>2</sup> Dégagement 2 2.06 m<sup>2</sup> Lingerie 3.21 m<sup>2</sup> Salle de bains 5.32 m<sup>2</sup> WC 2.03 m<sup>2</sup> TOTAL : 106.83 m<sup>2</sup> Terrasse de toit 119.23 m<sup>2</sup> Double parking Il y en a trois bâtiments individuels sur un parc de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Pomichet est une des rares stations balnéaires qui conserve son dynamisme tout au long de l'année. Toutes les commodités sont réunies pour faciliter le quotidien des habitants : services et commerces, écoles, collège, gare, supermarché, port de plaisance. L'ensemble niché entre les plages magnifiques qui donnent sur la mer Atlantique et la verdure des réserves naturelles de la Brière. On peut y profiter des sports hippiques, casino, thalasso, activités nautiques.

Aller à La Baule en voiture ou avec le train en 10 minutes. On est à proximité de la baie de La Baule ; une des plus belles du monde. C'est un emplacement remarquable ; pourquoi il s'appelle la Côte d'Amour ? Pomichet est toujours une destination touristique. Toutefois c'est un lieu à cibler pour l'investisseur dû à l'industrie navale, l'industrie aéronautique et l'hôpital à St Nazaire.

TGV : 5 km La Baule : Changement de train pour Paris (3h15)

Vols : 72 km aéroport Nantes-Atlantique & 130 km aéroport de Rennes

Voiture : 440 km Paris

Il reste d'autres appartements T2, T3, T4 & T5 sur le même domaine. Veuillez me contacter pour faire un rendez-vous.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES