



# RARE ! DERNIER ETAGE FACE MER avec VUE PANORAMIQUE sur toute la BAIE



3 pièces | 2 chambres | 69 m<sup>2</sup>

Réf. : 1130

EXCLUSIVITE !

RARE - DERNIER ETAGE FACE MER à PORNICHET avec VUE PANORAMIQUE sur toute la BAIE de LA BAULE...

APPARTEMENT d'angle 3 PIECES (très lumineux, prestations et décoration soignées) au 5ème et DERNIER ETAGE : ENTREE et dégagement, ESPACE à VIVRE de 41 m<sup>2</sup> avec CUISINE meublée et équipée (l'ensemble donnant sur TERRASSE plein CIEL de 37 m<sup>2</sup>), 2 CHAMBRES (une avec placard), salle d'eau (grande cabine de douche, emplacement lave-linge), wc indépendant.

Dépendances :

2 PARKINGS extérieurs, 2 CAVES réunies en une seule (8 m<sup>2</sup>).

Surface certifiée loi Carrez : 69,05 m<sup>2</sup>

Renseignements complémentaires :

Double baie alu, volets et store électriques, chauffage individuel gaz, compteur divisionnaire d'eau, cuisine équipée (réfrigérateur-congélateur, hotte, lave-vaisselle, four, plaques induction, micro-onde), accès sécurisé.

Renseignements complémentaires imposés par la loi :

Copropriété de 24 lots principaux. Pas de procédures en cours. Charges d'env. 1050 euros/an hors eau (décompte 2020/2021).

Performance énergétique et climatique :

CLASSE ENERGIE E : 267 kWh EP/m<sup>2</sup>.an

Émission de gaz à effet de serre : CLASSE E 55 kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques :

Entre 1300 et 1800 euros/an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

Actuellement sous promesse de vente. Affaire traitée par le cabinet.

Consommation énergétique **267,0 kWh EP/m<sup>2</sup>.an** (Classe énergie E)

Émission de gaz à effet de serre **55,0 kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an** (Classe E)

