



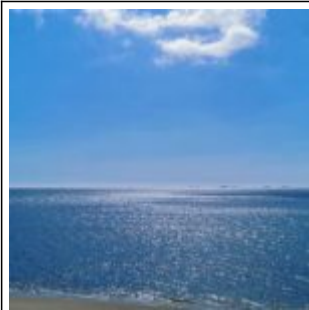
AGENCE IMMOBILIERE IMMONANTES

contact@agence-immonantes.fr
06 09 71 77 59

VOTRE CONSEILLER

Valerie LEJAY
06 12 32 08 46

PORNICHET- VUE MER DEMEURE 6 CHAMBRES



ID du bien : 1284

350 m2

6 Chambres

Vendu - Biens d'exception, Maison

4 SdB

1 Garage

2 200 000€ FAI

2500 m2 Terrain

Descriptif :

RARE demeure d'exception sur le secteur LA BAULE/PORNICHET , Opportunité à saisir, très recherché pour son emplacement et sa vue mer, à 200 m de la plage.

5/10 mn en voiture des commerces, marché et gare.

Grande demeure très lumineuse, exposée SUD, vue mer et parc paysagé de + de 2000 m2 sans aucun vis à vis, avec piscine chauffée et sécurisée.

Maison ancienne de style contemporain rénovée en 2009 de + 300 m2, comprenant : , une cuisine aménagée et équipée semi ouverte , une grande pièce à vivre de + 70 m2, lumineuse avec cheminée, baie à galandage de + 3 m (vue mer & piscine), 4 chambres dont une suite parentale au rdc de + 50 m2 (grand dressing avec ilot + grand sde), une buanderie, un cellier, une salle de billard + un T3 (2 chambres + salon + cuisine bis) attenant et indépendant de 80 m2 + 4 salles d'eau, 3 wc, une mezzanine avec coin salon TV +,une véritable cave ventilée et agencée + plusieurs greniers + un garage ...

Grand terrain de + 2000 m2, paysagé, sans aucun vis-à-vis au calme, à 200m de la plage STE MARGUERITE. Terrasse exposée sud .

Equipement :

Chauffage : Gaz de ville, chaudière Géminox

Assainissement collectif (Tout à l'égout)

Menuiseries alu simple vitrage

Internet : fibre

Taxe foncière : 5000€

Assainissement : tout à l'égout...

DPE en cours

+ possibilité d'acheter en sus un terrain à proximité de 1000 m2 constructible, référence 1285VL, à 420 000€ FAI =

SOIT un ensemble à 2 620 000€ FAI.

Réf : 1284VL, Prix 2 200 000€ FAI, dont honoraires 5% à charge acquéreurs.

Secteur : La Baule, Pornichet, Le Pouliguen, Pointe de Penchateau, pointe du bec, St Marc sur mer, NANTES et Metropole Nantaise...

Spécialisée : Biens de Prestige, de caractère, atypique, Château, maison de maître, Manoir, Demeure les pieds dans l'eau, bord de plage ou vue mer....

Contactez Valérie LEJAY - Agence IMMONANTES, tél. 06.12.32.08.46 ou par mail : v.lejay@agence-immonantes.fr

N'hésitez pas à m'appeler, que vous soyez Acquéreurs ou vendeurs, et allez sur le site de l'agence, estimation gratuite...

DPE	GES	Caractéristiques	
Consommation énergétiques : en cours de réalisation	Emissions de Gaz à Effet de Serre : en cours de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> - Cabanon - chambres de plain pied - Cheminée - Exposé sud - Jardin - Piscine - proche plage - Terrasse 	<ul style="list-style-type: none"> - Buanderie - Cave - Chauffage gaz - Cuisine aménagée et équipée - Grand parc - Parking - proche mer - Terrain arboré

[Retrouvez cette annonce sur notre site : www.agence-immonantes.fr](http://www.agence-immonantes.fr)