



## Bien proposé à 115 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

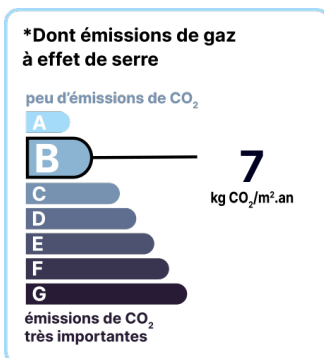
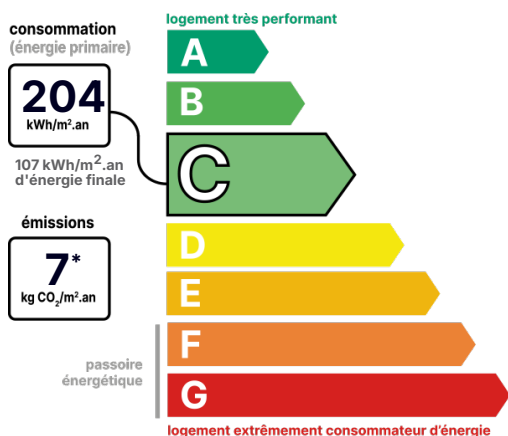
#### 44730 - Studio de 23m<sup>2</sup>, vue sur océan

Saint-Michel-Chef-Chef : Situé au 2ème étage d'une résidence avec accès direct à la plage, ce studio avec balcon constitue un pied-à-terre idéal pour profiter du bord de mer. La pièce de vie lumineuse s'ouvre sur un balcon exposé Sud offrant une agréable vue sur l'océan. Le studio comprend également une salle d'eau avec WC ainsi que deux espaces de couchage, dont un intelligemment aménagé dans l'entrée. Le bien est vendu entièrement meublé. Vous bénéficierez en complément d'une cave, d'un local à vélos et d'une place de stationnement au sein d'un parking privatif. La gare de Pornic se situe à seulement 15 minutes. Bien soumis au statut de la copropriété (26 lots). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/02/2026

## POINTS CLÉS

Vue sur l'océan, Accès immédiat à la plage,  
Balcon, Cave, Parking privatif, Local vélo

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Carole AGASSANT  
06 99 00 33 95  
02 41 34 49 10  
carole.agassant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 539 831 511

Référence : 58525\_44\_74

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	Studio
Surface habitable :	23m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
---------	---

## RÉSIDENCE

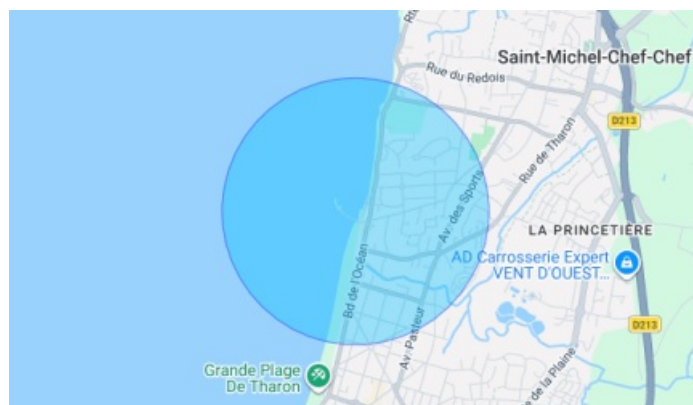
Étage :	2
---------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	442 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
Carole AGASSANT  
06 99 00 33 95  
02 41 34 49 10  
carole.agassant@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 539 831 511