



## Maison Familiale de 140 m2 au coeur de Capbreton

CAPBRETON 40130

**850 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANGLET**

116 Rue des 4 Cantons  
64600 Anglet

**0535459636**

## Maison Familiale de 140 m2 au coeur de Capbreton

Superbe maison familiale de 2015, idéalement située en plein coeur du centre ville de Capbreton pour un mode de vie tout à pied et à vélo. Sa pièce de vie de plus de 57 m2 à la double exposition Sud et Ouest se prolonge d'une terrasse avec sa pergola bioclimatique d'un coté et d'une piscine de l'autre. Le RDC est complété par un WC indépendant et une arrière cuisine / buanderie. L'étage vous offre 3 chambres (dont une avec sa salle d'eau privative), un WC indépendant et une salle d'eau.

Coup de coeur immobilier en vue pour cette maison au confort réfléchi avec son chauffage au sol sur pompe à chaleur, ses portes à galandage, son chauffe-eau thermodynamique, ses volets motorisés à lames orientables, son majestueux escalier en métal travaillé... si vous aimez les beaux matériaux et les grands volumes cette maison est faite pour vous !

Cerise sur le gâteau son grand garage aménagé et sa place de midi, ainsi qu'une chambre indépendante (avec sa salle d'eau) donnant sur la terrasse complètent ce bien extrêmement rare sur le marché.

On visite ?

Visite virtuelle immersive 3D disponible sur notre site internet ou en réalisant un copier coller de ce lien :

<https://my.matterport.com/show/?m=TdJgwYwvky8>

126.53 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.15 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	59.71 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-12-18 01:26:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 850€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



