



## Appartement Capbreton 2 pièces, 47 m<sup>2</sup>

CAPBRETON 40130

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Appartement Capbreton 2 pièces, 47 m<sup>2</sup>

Au port de Capbreton, dans une résidence avec ascenseur, proche des commerces et de toutes commodités, venez découvrir ce magnifique T2 entièrement rénové et repensé, afin d'optimiser les volumes et la fonctionnalité.

Vous pourrez profiter d'une belle pièce à vivre lumineuse de 30 m<sup>2</sup>, d'une belle chambre, toutes deux donnant sur une grande terrasse orientée SUD-EST, une salle de bains et un wc indépendant.

Vous serez séduit par son parquet en chêne massif, sa luminosité, ses nombreuses touches personnelles, et de petits détails qui feront la différence.

Une place de parking privative complète le bien, ainsi qu'une cave.

Un local vélo en rez-de-chaussée est également présent dans la résidence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

47.43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	811.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	300
Surface séjour	30.63 m2
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-09 16:25:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 630€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



