

## Maison 4 chambres vue mer 1ère ligne

**CAPBRETON 40130** 

1250 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

# Guy HOQUET CAPBRETON

Quai Bonamour, Résidence Mille Sabords 40130 CAPBRETON 05 58 70 00 00

#### Maison 4 chambres vue mer 1ère ligne

Vous voulez profiter des plus beaux couchers de soleil depuis votre salon ? Vous aimez vous réveiller le matin avec le bruit de l'océan ? Venez découvrir cette maison entièrement rénovée sur 3 niveaux avec 4 chambres dont une suite de 60 m² au sol (chambre, dressing, sde et bureau) avec vue mer à 180 degrés ! La pièce de vie avec cuisine ouverte et équipée donne accès à une large terrasse vue mer et vous pourrez également profiter d'une deuxième terrasse ombragée et au calme côté Est. Le large garage de 25 m² avec porte automatique vous permettra de stationner en toute sécurité et d'aménager du rangement. Un bien unique et rare sur Capbreton.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www. georisques.gouv.fr

117 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

chambres

2

3 sde

#### Fiche technique du bien

Exposition Sud-ouest

Etage

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	43 m2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Fenêtres  Assainissement	PVC Double Vitrage  Tout à l'égout
Assainissement	Tout à l'égout
Assainissement Salle(s) d'eau	Tout à l'égout
Assainissement Salle(s) d'eau WC	Tout à l'égout  3 2
Assainissement  Salle(s) d'eau  WC  Cuisine	Tout à l'égout  3  2  Américaine Amenagée Equipée
Assainissement  Salle(s) d'eau  WC  Cuisine  Exposition Séjour	Tout à l'égout  3  2  Américaine Amenagée Equipée  SUD-OUEST
Assainissement  Salle(s) d'eau  WC  Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage	Tout à l'égout  3  2  Américaine Amenagée Equipée  SUD-OUEST  Individuel
Assainissement  Salle(s) d'eau  WC  Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage	Tout à l'égout  3  2  Américaine Amenagée Equipée  SUD-OUEST  Individuel  Air pulsé

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-20 17:25:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Emplacement - surface - vue - qualité rénovation

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien





























