



Duplex lumineux avec extérieur et potentiel locatif

Capbreton 40130

487 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille
Sabords
40130 CAPBRETON

05 58 70 00 00

Duplex lumineux avec extérieur et potentiel locatif

Situé dans un secteur recherché, ce charmant appartement en duplex offre un cadre de vie idéal. Il se compose d'un salon lumineux exposé sud ouvert sur une cuisine conviviale, d'une chambre en rez-de-chaussée, d'une salle de bains et de WC séparés, ainsi que d'un cellier et d'une arrière-cuisine couverte.

À l'étage, deux chambres viennent compléter ce bien, offrant confort et intimité. Un garage aménagé vient également s'ajouter, offrant un espace supplémentaire pouvant générer une rentabilité locative saisonnière intéressante.

Le véritable atout de ce bien ? Un extérieur de plus de 40 m², exposé plein sud, parfait pour profiter du soleil en toute saison !

71.18 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

64

Charges annuelles (ALUR)	799 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Date ERP	2025-01-20 22:03:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1380€ au 01/01/2023

Photos du bien



