



## A 400 mètres de l'océan ? T2 avec terrasse, parking et fort potentiel

Labenne 40530

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille  
Sabords  
40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## A 400 mètres de l'océan ? T2 avec terrasse, parking et fort potentiel

À seulement quelques minutes à pied de la plage, découvrez cet appartement T2 de 46,50 m<sup>2</sup> situé au 1er étage avec ascenseur, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Il se compose :

- d'une pièce de vie lumineuse avec grande baie vitrée ouvrant sur une agréable terrasse en bois de 9,50 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis,
- d'une kitchenette,
- d'une chambre confortable,
- d'une salle de douche,
- d'un WC séparé.

Vous bénéficierez également d'une place de parking privative couverte ainsi que d'un local à vélos, parfait pour profiter pleinement de la vie en bord de mer.

Un vrai plus : un chiffrage complet des travaux de rénovation a été réalisé (peinture, salle d'eau, remise en état globale), permettant d'avoir une vision claire du budget et de se projeter facilement dans un appartement remis au goût du jour.

Une opportunité intéressante pour créer un bien à votre image, dans un secteur recherché de Labenne Océan, tout en maîtrisant votre enveloppe globale.

Emplacement, potentiel et projection : un bien idéal pour conjuguer plaisir et investissement.

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)

46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2014
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an
Conso Energ	96 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

