



## Appartement T3 64 m<sup>2</sup> Dernier étage - Labenne Bourg Centre

LABENNE 40530

**274 300 € \***

\* 274 300 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

5.21% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET  
CAPBRETON

Quai Bonamour, Résidence Mille

Sabords

40130 CAPBRETON

05 58 70 00 00

## Appartement T3 64 m<sup>2</sup> Dernier étage - Labenne Bourg Centre

Situé au deuxième et dernier étage d'une résidence de 2017, cet appartement 3 pièces de 64.49m<sup>2</sup> bénéficie d'une belle exposition sud-ouest

L'entrée avec placard dessert un séjour avec coin cuisine de plus de 29 m<sup>2</sup>, lumineux et agréable à vivre. Deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, dont une avec placard intégré, une salle d'eau et un WC indépendant complètent la partie nuit.

Une terrasse couverte, accessible depuis le séjour et la cuisine, prolonge naturellement l'espace de vie vers l'extérieur avec une vue dégagée et sans vis-à-vis.

Deux places de stationnement extérieur et la résidence dispose d'un local à vélo. Commerces, transports et écoles à proximité immédiate.

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)

64.49 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1589 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 780€

## Photos du bien



