



## CAPBRETON port - T2 avec loggia et parking en sous-sol

CAPBRETON 40130

**290 000 € \***

\* 290 000 € honoraires inclus

272 600 € Hors Honoraires

Honoraires :

6% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille

Sabords

40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## CAPBRETON port - T2 avec loggia et parking en sous-sol

Idéalement situé au cœur du Port de Capbreton, dans une petite résidence avec ascenseur, découvrez ce charmant appartement T2 de 33,55 m<sup>2</sup> parfaitement entretenu, et vendu meublé.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa pièce de vie avec cuisine aménagée, équipée et récemment rénovée, offrant un espace convivial et fonctionnel. Une chambre indépendante, une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC séparé complètent l'ensemble.

Son véritable atout ? Une agréable loggia de plus de 5 m<sup>2</sup> permettant de profiter d'une vue dégagée sur l'environnement du port tout au long de l'année.

Pour votre confort, l'appartement dispose également d'une place de stationnement privative en sous-sol, un avantage particulièrement recherché dans ce secteur.

À quelques pas des commerces, restaurants, pistes cyclables, du port de plaisance et des plages, et du centre ville de Hossegor, ce bien constitue une excellente opportunité pour une résidence secondaire, un investissement locatif ou un pied-à-terre sur la côte landaise.

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).

33.55 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1994
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui

# Bilan énergétique

CLASSE ÉNERGIE		CLASSE GES	
<b>Consommation énergétique</b>	LOGEMENT	<b>Faible émission de GES</b>	LOGEMENT
≤ 50 <b>A</b>	KWh/m².an	≤ 5 <b>A</b>	kgCO <sub>2</sub> /m².an
51 à 90 <b>B</b>			
91 à 150 <b>C</b>			
151 à 230 <b>D</b>			
231 à 330 <b>E</b>			
331 à 450 <b>F</b>			
> 450 <b>G</b>			
Logement économe		<b>Forte émission de GES</b>	

## Photos du bien





