



T2 en duplex avec garage attenant ? Entièrement rénové

CAPBRETON 40130

195 000 € *

* 195 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille
Sabords
40130 CAPBRETON

05 58 70 00 00

T2 en duplex avec garage attenant ? Entièrement rénové

À deux pas du port, de la criée et de l'estacade, en plein cœur du Triangle d'Or de Capbreton, cette opportunité rare vous propose de vivre la véritable âme capbretonnaise, sans les contraintes de stationnement estival.

Ce T2 en duplex a été entièrement rénové avec goût : au rez-de-chaussée, un espace de vie lumineux et fonctionnel ; à l'étage, une chambre indépendante, pour un vrai confort au quotidien. Idéal pour une résidence secondaire, un investissement locatif ou un pied-à-terre au cœur de l'animation.

Emplacement d'exception, à quelques minutes à pied du port, de la criée et de l'estacade.

Rénovation soignée

Chambre à l'étage, séparée de l'espace de vie

Garage attenant : un vrai luxe dans ce secteur très prisé, fini le casse-tête du stationnement

Ambiance village, commerces, restaurants et plages à portée de main

Un bien rare, à saisir pour profiter pleinement de la vie capbretonnaise, été comme hiver.

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)

24 m²

2 pièce(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	296 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 980€

Photos du bien



