



## Appartement T4 au calme sans vis-à-vis et proche de toutes les commodités

BENESSE MAREMNE 40230

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille  
Sabords  
40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## Appartement T4 au calme sans vis-à-vis et proche de toutes les commodités

À la recherche d'un appartement lumineux et fonctionnel, prêt à vivre ? Cet appartement récent, parfaitement entretenu et très bien agencé, saura vous séduire par son confort et sa situation idéale.

Niché au deuxième et dernier étage d'une résidence moderne et conviviale (2013), il profite d'un environnement calme avec de nombreuses places de stationnement et un agréable petit parc arboré.

Ses atouts :

- Un séjour avec cuisine équipée donnant sur un balcon ensoleillé (exposition sud-est), parfait pour vos moments de détente.
- Trois chambres avec rangements intégrés, idéales pour accueillir famille, amis ou pour aménager un bureau.
- Une salle de bain avec baignoire et un WC séparé.
- Une place de parking privative et 2 locaux pour vélos.

Avec une surface au sol de 63 m<sup>2</sup> (53,34 m<sup>2</sup> Carrez), il offre un espace optimisé et confortable au quotidien.

Aucun travaux à prévoir : possibilité d'être vendu meublé si souhaité, il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter de la douceur de vivre landaise. Les plages se trouvent à seulement quelques kilomètres !

Situé sur la commune de Bénesse-Maremne, en plein essor, l'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique. Le centre-bourg est actuellement en pleine réhabilitation et offrira très bientôt un cadre de vie encore plus agréable avec de nouveaux espaces, des commerces et un véritable cœur de ville dynamique.

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)

63 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 880€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



