



## Centre-ville Dax - T3 - Terrasse, Garage et Cave

DAX 40100

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PAUL LES DAX**

2 Avenue de la Liberté Espace les  
4 chemins  
40990 Saint-Paul-lès-Dax

**05 58 91 58 58**

## Centre-ville Dax - T3 - Terrasse, Garage et Cave

Idéalement situé rue Labadie , profitez du tout-à-pied pour ce T3 situé au 1er étage d'une copropriété sécurisée avec ascenseur et interphone.

D'une surface Carrez de 78,87 m<sup>2</sup>, l'agencement est optimisé :

Espace de vie : Un salon de 25,02 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon abrité, parfait pour profiter de l'extérieur.

Cuisine : Grande cuisine dinatoire indépendante (11,92 m<sup>2</sup>) complétée par un cellier de rangement.

Nuit : Deux chambres confortables, une salle d'eau et deux toilettes.

Prestations de qualité :

Menuiseries double vitrage et volets électriques.

DPE classé D (confort thermique maîtrisé).

Vendu avec un garage privatif (17,74 m<sup>2</sup>) et une cave (11,12 m<sup>2</sup>), des atouts majeurs pour le stationnement et le stockage en centre-ville.

78.87 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1536 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.05 m2
Année construction	1980
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

154 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2021

## Photos du bien



