



## Appartement T4 Boucau centre

BOUCAU 64340

**239 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

84 Rue des Terrasses Maison Kiski  
Enea  
64250 CAMBO-LES-BAINS

**0559034379**

## Appartement T4 Boucau centre

Appartement T4 de 78 m<sup>2</sup> au sol et 50 m<sup>2</sup> en loi Carrez entièrement rénové et très lumineux, situé au centre de Boucau. Ce bien se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, une salle d'eau et un WC . La cuisine est ouverte, aménagée et équipée, offrant un espace de vie fonctionnel et agréable. Le séjour bénéficie d'une double exposition sud et nord, apportant une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement est équipé d'un poêle à granulés assurant un bon confort thermique. L'eau chaude est produite par un chauffe-eau et les fenêtres en double vitrage garantissent une bonne isolation. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et dispose de volets en bois.

Idéalement situé, l'appartement se trouve à proximité immédiate des écoles maternelle et élémentaire Élisabeth Lassalle et Paul Langevin, ainsi que du collège Henri Barbusse, ce qui en fait un bien parfaitement adapté à une famille.

78.79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1895
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à granulés
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-09-09 08:38:05

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	151 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 990€

## Photos du bien





