



Maison 2 chambres au centre de Capbreton

CAPBRETON 40130

378 000 € *

* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille
Sabords
40130 CAPBRETON

05 58 70 00 00

Maison 2 chambres au centre de Capbreton

CAPBRETON - Maison lumineuse avec 2 chambres, extérieur et stationnement.

Idéalement située à Capbreton, cette agréable maison exposée plein sud de 46 m² saura vous séduire par son agencement optimisé et son ambiance chaleureuse.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie d'environ 21 m², baignée de lumière grâce à son exposition Sud. Cet séjour spacieux est composé d'une cuisine aménagée et équipée, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. Un cellier pratique ainsi qu'un premier WC complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, offrant chacune un espace de rangement agréable. Une salle de bains fonctionnelle ainsi qu'un second WC viennent compléter l'ensemble. Un balcon dans une des chambres apporte un espace extérieur supplémentaire agréable (exposé sud).

À l'extérieur, vous profiterez d'un espace privatif facile d'entretien, de chaque côté de la maison. Parfait pour les repas en plein air ou les moments de détente au soleil. Une place de stationnement privée complète les prestations de ce bien.

Cette maison représente une opportunité idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre sur la côte landaise ou un investissement locatif, à proximité des plages, des commerces et des pistes cyclables de Capbreton.

Les atouts :

- Exposition plein Sud
- 2 chambres
- Belle pièce de vie lumineuse
- Cellier
- Balcon
- Stationnement privatif
- Faibles contraintes d'entretien
- Emplacement recherché à Capbreton

N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignements supplémentaires ou bien pour une visite.

Prix honoraires inclus : 378 000 euros

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 31/05/2026

Consommation énergie primaire : 212 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 111 kWh/m²/an

Estimation des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 930 € et 1 310 € sur les 4 dernières années (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

46 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	111 kWh/m2 par an
Conso Energ	212 kWh/m2 par an
Surface terrain	64 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1290€

Photos du bien



