



CAPBRETON T2 + studio avec vue imprenable sur le port de Capbreton

CAPBRETON 40130

340 000 € *

* 340 000 € honoraires inclus

320 750 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle
40510 SEIGNOSSE

0558700000

CAPBRETON T2 + studio avec vue imprenable sur le port de Capbreton

Au coeur du port de Capbreton, découvrez cet ensemble immobilier atypique composé d'un appartement T2, d'un studio indépendant et d'une place de parking privative.

Situé au troisième étage d'une résidence avec ascenseur dont le ravalement vient d'être réalisé, ce bien offre un potentiel remarquable pour un projet de rénovation sur mesure. La résidence est sécurisée, et bénéficie de prestations telles qu'un gardien, des jardins, et une piscine.

Le véritable atout de cette propriété ? Une superbe terrasse bénéficiant d'une vue imprenable sur le port de plaisance, un cadre exceptionnel pour profiter pleinement de l'art de vivre capbretonnais.

L'ensemble développe une surface totale d'environ 83 m² (52m² pour le T2 et 31m² pour le studio) et permet d'envisager différentes configurations selon vos besoins : résidence principale avec espace indépendant, pied-à-terre familial, investissement locatif ou projet mixte.

Le bien nécessite une rénovation complète, offrant ainsi l'opportunité de repenser entièrement les volumes et les prestations à votre goût. Rare sur le secteur !

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

85.8 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	588
Charges annuelles (ALUR)	2584 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	26.32 m2
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

