



## Immeuble de 3 appartements à Capbreton

CAPBRETON 40130

**893 000 € \***

\* 893 000 € honoraires inclus

850 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
SEIGNOSSE

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

0558700000

## Immeuble de 3 appartements à Capbreton

A Capbreton, à proximité immédiate des commerces, venez découvrir cet ensemble immobilier comprenant :

- Au RDC : un ex-local commercial de 61 m<sup>2</sup> (une entrée, deux pièces bureaux, un wc indépendant, deux pièces de stockage brutes) + une terrasse/patio + 2 places de stationnement extérieur (changement de destination en habitation effectué)

- En rez-de-jardin : un appartement T3 de 128 m<sup>2</sup> (salon, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, dressing, buanderie, véranda) + un jardin privatif + un garage fermé de 33 m<sup>2</sup>

- Au 1er et 2ème étages : un appartement T3 de 46 m<sup>2</sup> (salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc) + une petite terrasse + une dépendance en rooftop de 30m<sup>2</sup> à aménager, avec une grande terrasse

Cet ensemble - à fort potentiel et modulable - est implanté sur une parcelle de 783m<sup>2</sup> dans une petite rue calme.

Idéal pour un projet locatif !

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)

265 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2023-10-26 23:04:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	365 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3580€ et 4842€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





