ERA IMMOBILIER CAP LANDES
3 avenue Jean Lartigau 40130 CAPBRETON
Tél: 05 58 72 15 15
contact@eracaplandes.fr
era-immobilier-capbreton.fr

eva.cap.landes@wanadoo.fr

Ensemble
Réalisons votre
Avenir

1 290 000 EUR*

*1 290 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Maison à Vendre - CAPBRETON

Référence : 2105



Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Ville	CAPBRETON
Pays	France
Exposition	Sud

Aspects financiers

Prix	1 290 000 EUR
Taxe Foncière	2 000 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non

Surfaces

Surface	160 m2
Surface terrain	820 m2

Extérieur

Année construction	1999

Intérieur

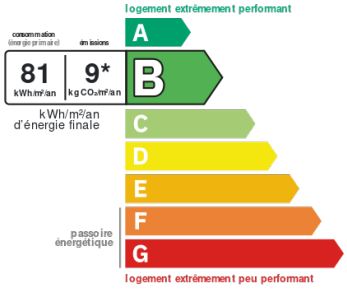
Nombre pièces	8
Chambres	4
Chambre RDC	1

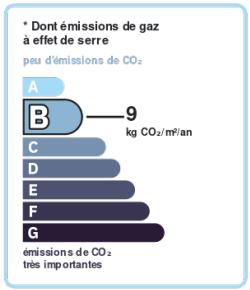
Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Oui
Date établissement ERP	26/08/2026
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	26/08/2026
Consommation énergie primaire	B
Valeur conso. énergie primaire	81 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	9 Kg CO2/m2/an

Découvrez cette élégante maison aux prestations haut de gamme, idéalement située à Capbreton, au coeur du quartier des Vignes, dans un environnement particulièrement calme et privilégié.
Construite en 1999 et parfaitement entretenue, cette maison développe 199 m² habitables au sol sur une belle parcelle de 820m², bénéficiant d'une exposition plein sud et d'une luminosité remarquable.
Ses volumes généreux et son agencement offrent un véritable confort de vie avec 8 pièces et 4 chambres, dont une belle suite parentale, ainsi qu'une chambre située en rez-de-chaussée. Les espaces de vie, à la fois chaleureux et lumineux, s'ouvrent naturellement vers les extérieurs et la piscine, véritable invitation à la détente.
Pensée pour un confort optimal au quotidien, la propriété bénéficie également de la climatisation, de nombreux espaces de rangement et de stockage. L'ensemble séduit par la qualité de ses prestations, son excellent entretien et son atmosphère paisible en toute intimité.
À proximité des commerces, écoles et commodités de Capbreton, tout en préservant un cadre résidentiel calme.
Un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale

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





Document non contractuel

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée		6		
	Bureau		7		
	Séjour		25		
	Cuisine		18		
	Arrière cuisine		11,30		
	Chambre		13,80		
	Salle d'eau		5,20		
	W.C.		1,40		
	SAS		6		
	Véranda		17,75		
1	Palier		4		
1	Chambre 2		15	+ 15 sous pente	
1	Chambre 3		16	+6 sous pente	
1	Suite parentale		16		
1	Salle de bains		7		
1	W.C.		1,60		
1	Dressing		7,50		
	Garage		27,50		
	Local technique		15,50		
	Local		6,70		

Photos

Document non contractuel







