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

465 000 EUR*

*465 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Appartement à Vendre - LABENNE

Référence : 2135



Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Secteur	Océan
Exposition	Sud

Aspects financiers

Prix	465 000 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Dont lots d'habitation	3
Charges annuelles (ALUR)	180 EUR

Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

Surfaces

Surface	104.55 m2
Surface loi Carrez	104.55 m2
Surface terrain	150 m2

Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	2000
Volets	Roulants

Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Chambre RDC	2
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	SUD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Poêle à bois
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

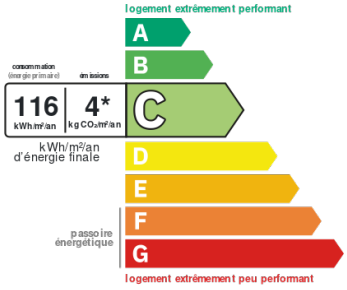
Nombre de terrasses	3
Climatisation	Oui

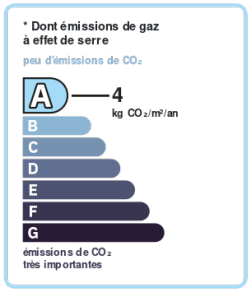
À seulement 300 mètres de l'océan, dans le cadre préservé et recherché de Labenne Océan, cet appartement bénéficie d'un environnement paisible entre pinède et plages sauvages. Un lieu idéal pour les amoureux de la nature, du surf, des balades en forêt ou tout simplement de la douceur de vivre en bord de mer.

Située au sein d'une petite copropriété de seulement trois lots, cet appartement séduit dès l'entrée par sa vaste pièce de vie d'environ 50 m² et sa belle hauteur sous plafond. Le séjour avec toit cathédrale, le salon agrémenté d'un insert double face et la cuisine ouverte créent un espace chaleureux et convivial, prolongé par deux agréables terrasses.
Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres, dont une avec salle d'eau et terrasse privative, un cellier et des WC indépendants.
À l'étage, une troisième chambre avec dressing, une salle de bains équipée d'une double vasque et d'une baignoire d'angle ainsi qu'un WC séparé complètent l'ensemble.

À l'extérieur, ce sont près de 150 m² d'espaces extérieurs privatifs

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





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1470€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Document non contractuel

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
RDC	Entrée		8,15		
RDC	Séjour-Cuisine	S	54,53		
RDC	W.C.		1,23		
RDC	Cellier		3,62		
RDC	Chambre Salle d'Eau	E	10,69	avec accès terrasse privative	
RDC	Chambre	O	7,06		
R+1	Palier		4,37		
R+1	Salle de bains		8,91		
R+1	W.C.		1,31		
R+1	Chambre		12,77		
R+1	Dressing		3,53		
R+1	Combles		9,03		

Photos













Document non contractuel