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

1 223 000 EUR*

*1 223 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Appartement à Vendre - CAPBRETON

Référence : 2172



Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Secteur	Triangle d'Or
Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Distance Commerces	0.5 km

Aspects financiers

Prix	1 223 000 EUR
Charges copropriété	180 € / mois

Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Dont lots d'habitation	9
Charges annuelles (ALUR)	2 156 EUR

Procédures diligentées

Pas de procédure en cours

Surfaces

Surface	93.96 m2
Surface séjour	32 m2
Surface terrasse	28 m2

Extérieur

Année construction	2025
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Neuf
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel

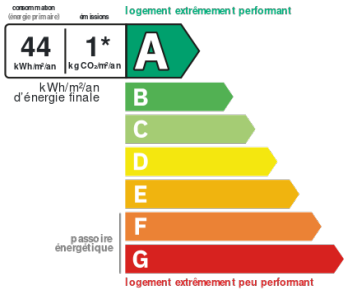
Un cadre de vie privilégié entre confort, élégance et douceur océane.

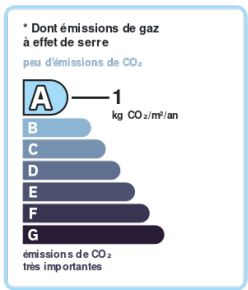
Au coeur de Capbreton, à proximité immédiate de l'océan et des commerces, découvrez ce bel appartement T4 de 93,96 m², situé au premier étage d'une résidence sécurisée de standing, achevée en 2025.

Baigné de lumière grâce à ses expositions Sud et Ouest, cet appartement séduit par ses beaux volumes, la qualité de ses prestations et ses espaces extérieurs généreux.

Il offre une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, prolongée par une belle terrasse de 28 m² bénéficiant d'une vue dégagée. Un véritable espace de vie supplémentaire, idéal pour profiter pleinement des beaux jours et de l'environnement privilégié de la côte landaise.

L'espace nuit se compose de deux chambres avec un accès sur le balcon et une suite parentale avec sa salle d'eau privative. Une deuxième salle d'eau complète l'espace, offrant confort et fonctionnalité au quotidien.





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 410€ et 600€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Document non contractuel

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée		4,75	placard	Carrelage
	Séjour - Salon - Cuisine	SO	38		Carrelage
	Dégagement		4,14		
	Chambre 1	N	12,81	accès balcon	Parquet Flottant
	Chambre 2	N	13,38	accès balcon	Parquet Flottant
	Chambre 3	O	13,48	sde privative	Parquet Flottant
	Salle d'eau		2,40		Carrelage
	Salle d'eau		4,60	double vasque / douche à l'itali...	Carrelage
	W.C.		1,90	machine à laver	Carrelage
	Terrasse		28	couverte / expo so	Plancher
	Garage		29,66		
	Parking en sous-sol				

Photos

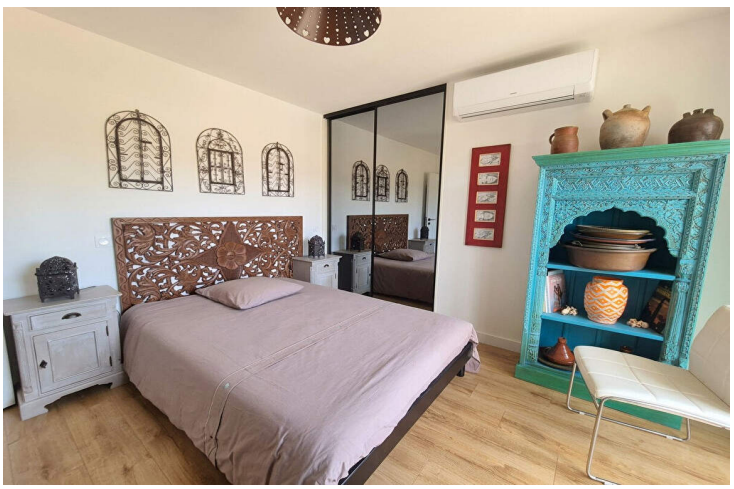












Document non contractuel