

## N° 2 714 - À vendre : Superbe T2 à Saint-Paul-lès-Dax



À 800 m du Grand Mail et du Lac de Christus, découvrez ce T2 de près de 50 m<sup>2</sup> dans une résidence neuve de 2021, au calme dans une impasse.

Au 2ème et dernier étage, il offre une pièce de vie lumineuse de presque 24 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, ouvrant sur une grande terrasse de plus de 17 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, avec vue dégagée.

La chambre spacieuse de 13 m<sup>2</sup> avec placard, le cellier et la salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et WC complètent ce bien.

Tout le confort est au rendez-vous : DPE A, climatisation réversible, chaudière à condensation, double vitrage en alu, volets roulants électriques, moustiquaires intégrées et de nombreux rangements fonctionnels.

### DESCRIPTIF DU BIEN

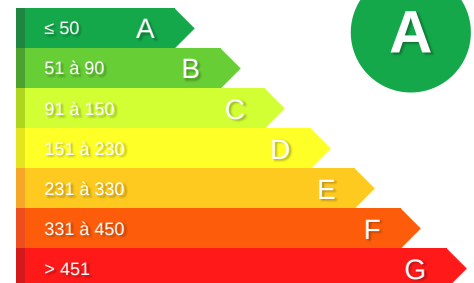
Type :	Appartement	Etat :	Neuf et assimilés
Surface du bien :	48,8 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Excellent
Surface du séjour / terrain :	23,68 / 0 m <sup>2</sup>	N° étage / Nb étages :	2 / 2
Nb de pièces / chambres :	2 / 1	Ascenseur :	Oui
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 0 / 1	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (17,42 m <sup>2</sup> ) / Oui
Nb garages / parkings :	0 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Climatisation réversible
Copropriété / Nb lots :	Oui / 48	Piscine :	Non

### INFORMATIONS FINANCIERES

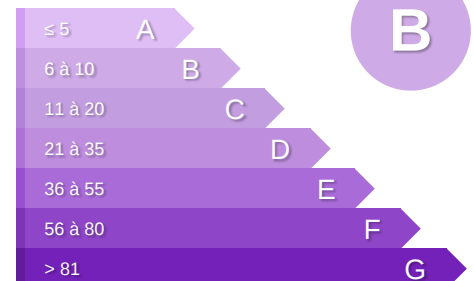
Prix :	222 000 €	Taxe foncière (estimée) :	816 €
Honoraires :	A la charge du vendeur	Charges annuelles de copro. :	920 €

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 40 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❷ Emissions : 9 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 720 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).