

★ Exclusivité

## N° 20 297 - Capbreton Vente Maison avec jardin



Idéalement située, entre le centre ville et les plages, tout en étant au calme, cette maison n'attend que vous ! Sa pièce de vie déplaçonnée est baignée de lumière et offre une vue sur le jardin sans vis à vis. Au rez de chaussée, on trouve également une chambre avec sa salle de bains attenante et des toilettes séparés. A l'étage, on découvre une grande mezzanine pouvant faire office de chambre ou de bureau, deux autres chambres indépendantes et une salle d'eau avec toilettes. En ce qui concerne l'extérieur, vous pourrez profiter de la terrasse bien exposée et choisir l'ombre d'un store ou celle de pins. Cette maison dispose également d'un garage et d'un abri jardin.

### DESCRIPTIF DU BIEN

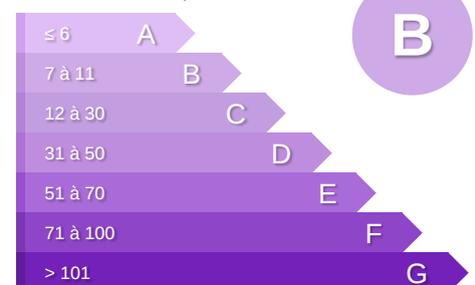
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	106,94 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	0 / 305 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Non
Nb de pièces / chambres :	4 / 3	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 1 / 2	Chauffage / Type :	Individuel / Electrique
Nb garages / parkings :	1 / 2	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Oui / 2	Lotissement :	Non

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix hors honoraires :	679 426 €	Taxe foncière (estimée) :	1 385 €
Honoraires :	30 574 € (4,5 %)	Charges annuelles de copro. :	800 €

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

 i Consommation : 266 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

 i Emissions : 8 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 770 € et 2 420 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris).