

 **Exclusivité**

## N° 2 837 - A VENDRE Centre DAX T2 47 m<sup>2</sup>, parking, cave



En plein cœur de Dax, Quartier St Pierre, à quelques minutes à pied de Leclerc, Carrefour, la place Saint-Pierre, l'école d'infirmière et l'école de kiné, découvrez ce T2 de 47 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage (sans ascenseur) d'une bâtisse de 1920 chargée d'histoire, connue sous le nom évocateur de La Roseraie, élégante et emblématique adresse dacquoise.

Dès l'entrée, l'atmosphère se distingue. Sous un plafond cathédrale qui élève le regard et magnifie les volumes, la pièce de vie offre une ambiance singulière, presque hors du temps. La lumière y circule librement, révélant le caractère atypique et le charme authentique des lieux. On y ressent une douceur feutrée, une sensat ...

### DESCRIPTIF DU BIEN

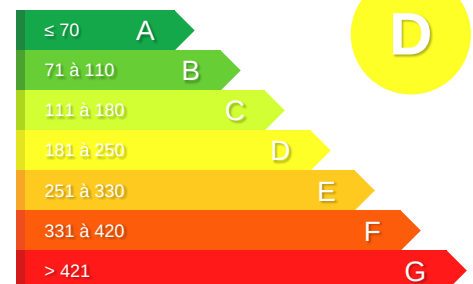
Type :	Appartement	Etat :	Ancien
Surface du bien :	47,18 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Excellent
Surface du séjour / terrain :	24 / 0 m <sup>2</sup>	N° étage / Nb étages :	2 / 2
Nb de pièces / chambres :	2 / 1	Ascenseur :	Non
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	0 / 1 / 1	Terrasse / Cave ou cellier :	Non / Oui
Nb garages / parkings :	0 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Pompe à chaleur
Copropriété / Nb lots :	Oui / 8	Piscine :	Non

### INFORMATIONS FINANCIERES

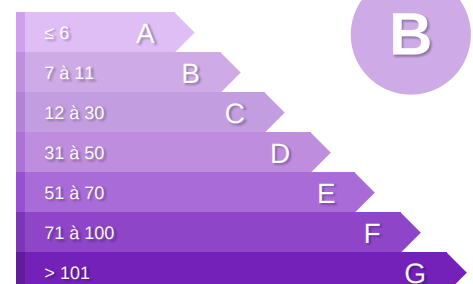
Prix :	155 000 €	Taxe foncière (estimée) :	965 €
Honoraires :	A la charge du vendeur	Charges annuelles de copro. :	250 €

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

① Consommation : 208 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



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



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 940 € et 1 340 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris).