

★ Exclusivité

N° 2 841 - A VENDRE DAX T4 rénové 75m² - 3 chambres



À vendre, EXCLUSIVITE – Appartement T4 entièrement rénové – Proche centre-ville de Dax

!! Idéal pour résidence principale confortable OU pour un investissement locatif sécurisé avec un rendement possible à 5,7% NET minimum !!

À 10 minutes à pied de la Place St Pierre et de l'hyper centre de Dax, dans un quartier calme et arboré, découvrez cet appartement T4 entièrement rénové, situé au 2^e étage sans ascenseur d'une copropriété bien entretenue aux faibles charges mensuelles (77€/mois).

Dès l'entrée, vous serez séduit par la pièce de vie traversante et la fonctionnalité des espaces.

DESCRIPTIF DU BIEN

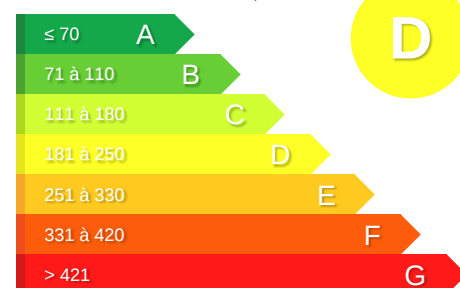
Type :	Appartement	Etat :	Ancien
Surface du bien :	75 m2	Etat Général :	Excellent
Surface du séjour / terrain :	20,3 / 0 m2	N° étage / Nb étages :	2 / 2
Nb de pièces / chambres :	4 / 3	Ascenseur :	Non
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 0 / 1	Terrasse / Cave ou cellier :	Non / Oui
Nb garages / parkings :	0 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Gaz
Copropriété / Nb lots :	Oui / 61	Piscine :	Non

INFORMATIONS FINANCIERES

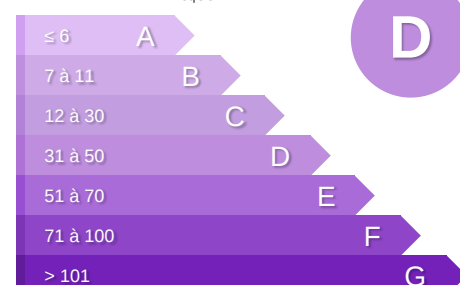
Prix :	155 000 €	Taxe foncière (estimée) :	1 054 €
Honoraires :	A la charge du vendeur	Charges annuelles de copro. :	920 €

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 242 kWh_{ep}/m².an



❷ Emissions : 50 kg_{eq}CO₂/m².an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 046 € et 1 416 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris).