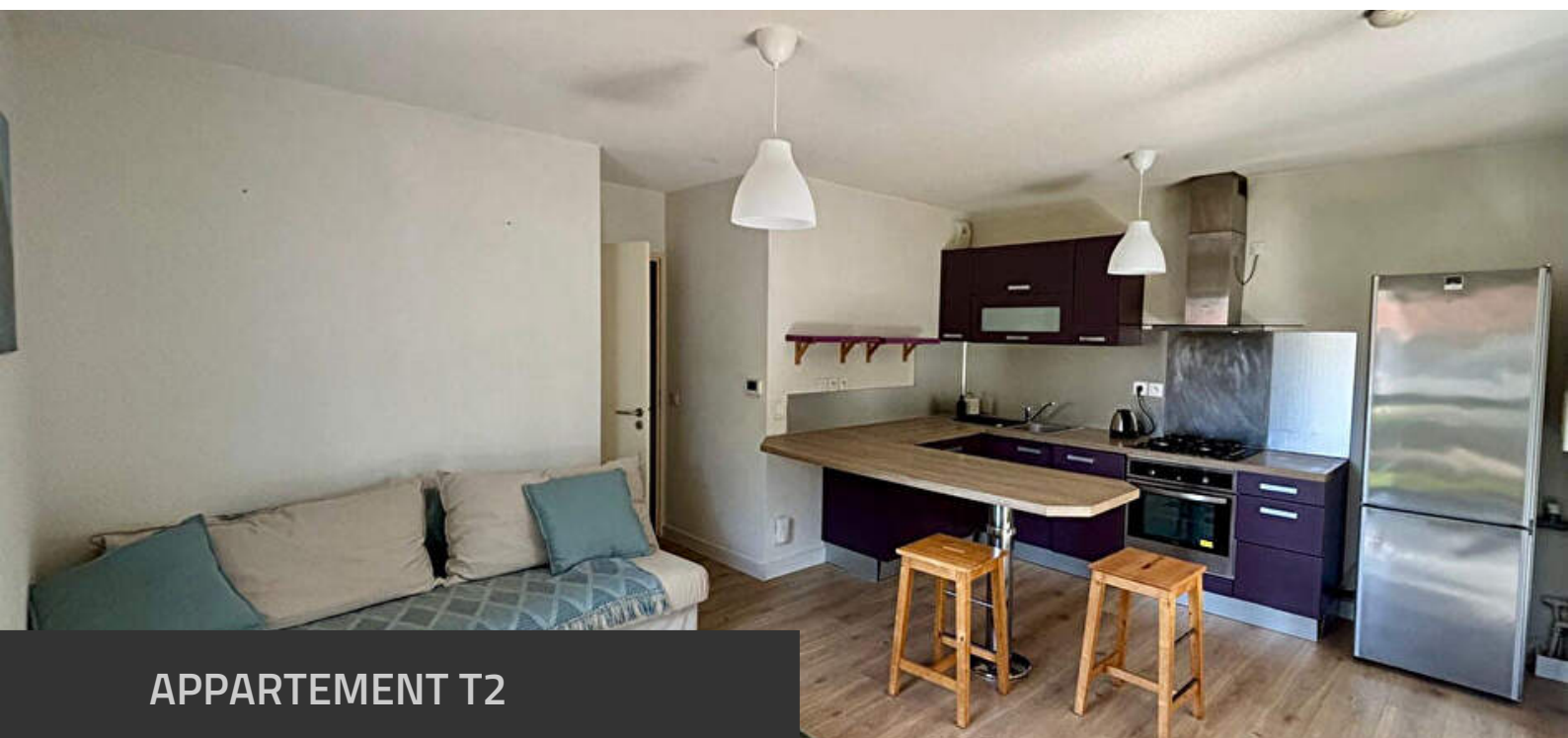


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , ESPRIT LANDES IMMOBILIER
LE 07 / 10 / 2026



APPARTEMENT T2

41 m², 1 chambre(s), CAPBRETON

228 695 € *

*228 695 € honoraires inclus.
215 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6.37 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

ESPRIT LANDES IMMOBILIER

Tel. 06 76 04 81 42

www.esprit-landes-immobilier.com

bertrand@esprit-landes.com

Document non contractuel

Capbreton - 2 pièce(s) - 41 m2

RÉFÉRENCE N° 46

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Au coeur d'un environnement paisible et arboré, entouré de pins, découvrez ce charmant appartement T2 offrant un parfait équilibre entre luminosité, confort et douceur de vivre.

Situé au premier et dernier étage d'une petite copropriété parfaitement entretenue, cet appartement séduit dès l'entrée par la qualité de son agencement et sa belle luminosité.

L'entrée, équipée de rangements, ouvre sur une agréable pièce de vie baignée de lumière, prolongée par une terrasse exposée plein sud offrant une vue dégagée sur la pinède. Un véritable espace de détente à apprécier au quotidien.

La cuisine ouverte, fonctionnelle et conviviale, s'intègre harmonieusement à la pièce de vie. L'espace nuit se compose d'une chambre confortable avec rangements, bénéficiant d'une exposition ouest et d'une agréable lumière en fin de journée. Une salle d'eau ainsi que des toilettes séparées complètent cet espace.

Une place de stationnement privative vient parfaire l'ensemble, un véritable atout dans ce secteur recherché.

Grâce à son exposition plein sud, sa vue dominante sur les pins et son environnement calme, cet appartement offre une atmosphère chaleureuse et apaisante.

Idéalement situé à quelques minutes des pistes cyclables, du marché de Capbreton et des plages, il bénéficie d'un emplacement privilégié.

Que vous recherchiez une résidence principale, un pied-à-terre sur la Côte Sud des Landes ou un investissement locatif, ce bien représente une belle opportunité sur le marché capbretonnais.

Une visite s'impose pour découvrir pleinement le charme de cet appartement et la qualité de son environnement. »

RÉFÉRENCE N° 46

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Appartement
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 40130
- Ville : CAPBRETON

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 228 695 €
- Taxe Foncière : 840 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non
- Charges annuelles (ALUR) : 840 €

SURFACES

- Surface : 41 m²

EXTÉRIEUR

- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

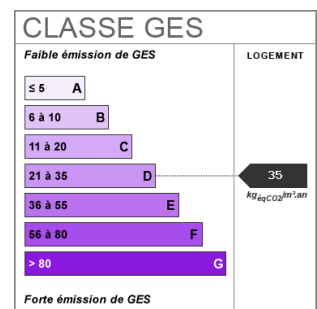
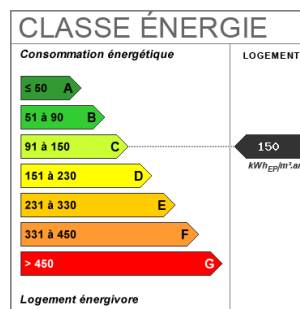
- Nombre pièces : 2
- Chambres : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 1
- Mode Chauffage : Gaz

TERRAIN

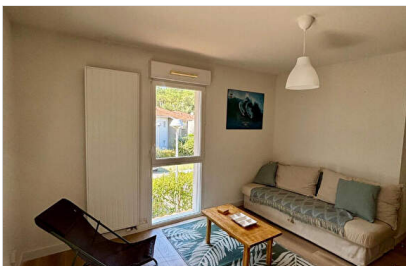
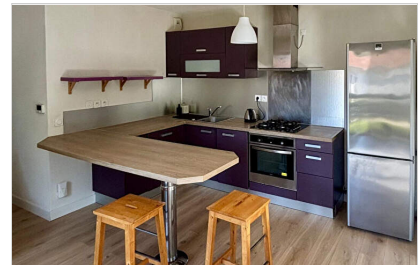
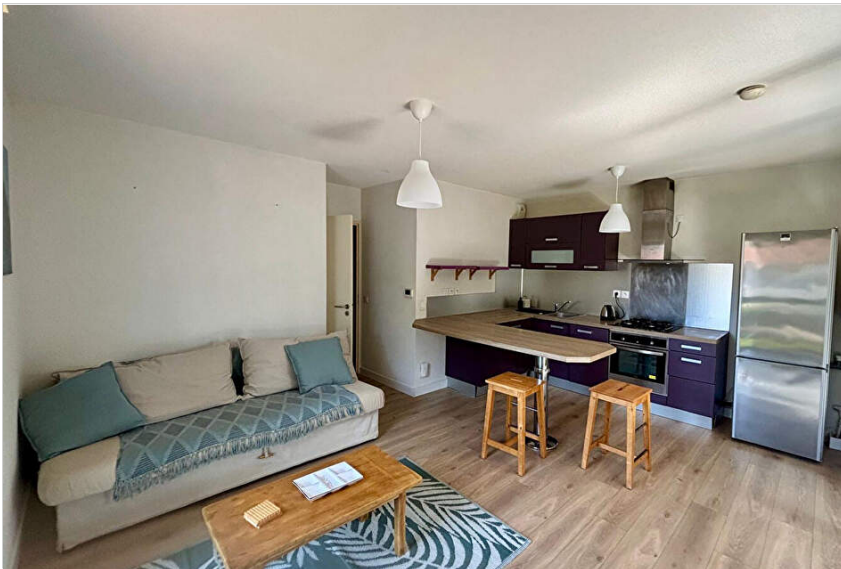
- Gaz : Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date étab. Diag. énergétique : 07/11/2013
- Consommation énergie primaire : C
- Valeur conso. énergie primaire : 150 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 35 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie : 01/01/2013
- Coût annuel minimum estimé : 500 €
- Coût annuel maximum estimé : 500 €



RÉFÉRENCE N° 46
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 46
ALBUM PHOTOS DU BIEN

