

Maison Capbreton 160 m²



PRIX DE VENTE : 798 660 €

EMAIL : SURFINREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

CAPBRETON – En plein cœur du centre-ville dans le quartier le plus recherché, découvrez cette authentique maison landaise bénéficiant d'un emplacement privilégié avec un accès direct au Boudigau.

Implantée sur un terrain de 1 067 m², cette propriété offre un fort potentiel de valorisation dans un environnement particulièrement recherché.

Construite avec des matériaux de qualité, la maison nécessite une rénovation intérieure permettant de révéler tout son caractère et de l'adapter aux standards de confort actuels.

À l'étage principal, vous découvrirez une entrée avec dégagement, un salon-séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, deux chambres supplémentaires, un salon-séjour, une cuisine, une salle d'eau et une chaufferie. Ce niveau bénéficie d'une hauteur sous plafond moyenne d'environ 1,92 m.

À l'extérieur, le vaste terrain constitue un véritable atout et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La propriété bénéficie également d'une emprise au sol résiduelle significative, permettant d'envisager un projet d'extension ou d'évolution du bâti, sous réserve des autorisations et règles d'urbanisme en vigueur.

Une opportunité rare à Capbreton pour créer une résidence principale ou secondaire de caractère, à quelques pas des commerces, du port et des plages.

-

Cette propriété vous est proposée par Lucas LACADÉE, Consultant en Immobilier de Prestige (RSAC 919 245 969).

Prix de vente : 798 660 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Performances énergétiques :

- DPE : F (286 kWh/m²/an)
- Émissions de gaz à effet de serre : F (73 kg CO₂/m²/an)
- Consommation annuelle estimée entre 2930 € et 4010 €.

Les informations sur les risques (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	160.0 m ²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	7 pièces				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 275

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 73

