



## Bien vendu à 165 900 €

Honoraires agence TTC : 5 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 160 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**A LACANAU-OCEAN se trouve dans une Résidence un appartement de type T2 de 29,15 m<sup>2</sup> avec sa terrasse privative de 7 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis !** Venez découvrir ce T2 de 29,15 m<sup>2</sup> meublé qui est très agréable situé en rez-de-chaussée. Cet appartement se compose d'une entrée avec placards, séjour avec cuisine ouverte équipée ouvrant sur une terrasse privative de 7 m<sup>2</sup> sur une vue arborée, salle de bains, wc séparé, 1 chambre. Dans la Résidence, vous trouverez une piscine collective, des activités sportives, une aire de jeux, un loueur de vélo ainsi qu'une buanderie. Animations estivales (food truck, marché artisanal...). L'emplacement est idéal pour les golfeurs, les familles souhaitant profiter du calme de la verdure et des pistes cyclables ! La Résidence aux allures de petit village saura vous séduire par son environnement paysagé et entretenu. Contact : Denise IRIBARNE au 06 98 89 68 28. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv"."

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 205



Gaz à effet de serre (GES) : 9



Date de réalisation du DPE : 17/06/2019

### CONTACT



Agence de Saint-Médard-En-Jalles  
Denise IRIBARNE  
06 98 89 68 28  
denise.iribarne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 752 886 275

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2000
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	29m <sup>2</sup>
Exposition :	N

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
-----------	-----

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

## RÉSIDENCE

RDC :	Oui
-------	-----

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

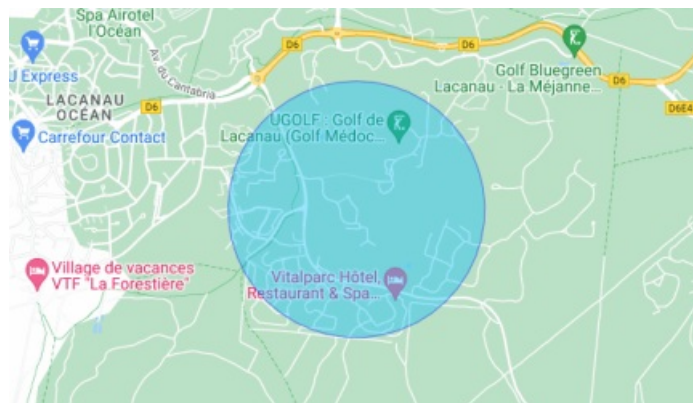
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

ENTREE :	5m <sup>2</sup>
SEJOUR/COUISINE :	16m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN :	2m <sup>2</sup>
WC SEPARÉ :	1m <sup>2</sup>
CHAMBRE :	5m <sup>2</sup>
TERRASSE PRIVATIVE :	7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	421 €
Nb de lots de la copropriété :	107
Quote-part annuelle :	1524 €

## CONTACT



Agence de Saint-Médard-En-Jalles  
Denise IRIBARNE  
06 98 89 68 28  
denise.iribarne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 752 886 275