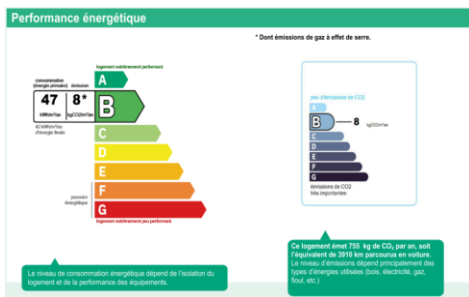


Appartement T4 de 83,97 m², balcon et 2 parkings 20 Avenue du Maréchal Leclerc - 40130 CAPBRETON



VENTE SUR OFFRES PAR INTERNET

Nous vous proposons en exclusivité ce magnifique appartement de 4 pièces de 83,97 m² situé à quelques pas du centre-ville de CAPBRETON. Au sein de la résidence ESPRIT OCEAN, livrée en 2023 par Kaufman et Broad, au deuxième et dernier étage, ce bien comprend : une entrée avec placard de 10,37 m², un espace de réception avec cuisine équipée de 31,05 m² avec possibilité d'ouverture sur la chambre 3 pour un volume de 40,73 m², trois chambres dont une avec salle de bains et water-closet attenante de 17,18 m², une salle d'eau, un water-closet, un cellier et rangements. Un large balcon de 11,10 m² exposé ouest et sud et deux belles places de parking en sous-sol en enfilade aux normes handicapées. Taxe foncière 2025 : 940 euros.

Charges annuelle 2025 : 1548 euros. Nombre de lots : 64 dont 25 habitations et 39 places de parkings. Cadastéré AP n° 151 et AP n° 152 pour une superficie de 2220 m². DPE : classe ENERGIE B indice 47 et classe CLIMAT B indice 8. Chauffage gaz de ville. Assainissement collectif.

Principe des Ventes sur Offres par Internet sur VAE-IMMO :

Pour participer à la vente, il faudra avoir préalablement visité le bien et renseigné un bon de visite (le bon de visite est téléchargeable sur notre site si vous souhaitez le pré remplir avant la visite). Il faudra ensuite s'enregistrer sur le site internet NOTAIRES-SIN afin d'obtenir son identifiant et définir son mot de passe. A la fin de la vente, il faudra confirmer son offre par mail sous format PDF afin de valider cette dernière définitivement avec Copie pièce d'identité - RIB - Kbis récent pour les professionnels, éléments bancaires (simulations de prêts, extrait de comptes, attestation, etc..). Le vendeur sélectionnera l'offre de son choix.

1^{ère} offre possible : 450 000.00 € Honoraires charge vendeur

Fin de réception des offres :

Vendredi 17 avril 2026 à 13H00

**Visites sur rendez-vous le samedi 4 et dimanche 5 avril 2026
et le samedi 11 et dimanche 12 avril 2026.**

Renseignements : S.I.N. 06.98.87.47.48

Réception des offres sur www.vae-immo.fr

