



## Proche océan

VIEUX BOUCAU LES BAINS 40480

**214 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUSTONS**

20 Rue Daste  
40140 Soustons

**05 58 41 03 33**

## Proche océan

Découvrez ce charmant T2 idéalement situé à Vieux-Boucau-les-Bains, à seulement quelques pas du lac marin et des plages océanes.

Cet appartement lumineux vous séduira par son emplacement privilégié, parfait pour profiter pleinement de la station balnéaire à pied. Il dispose d'un agréable séjour ouvrant sur un grand balcon d'environ 23m<sup>2</sup>, véritable espace de vie extérieur pour vos repas, moments de détente ou soirées estivales.

Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif, ce bien représente une belle opportunité au coeur de Vieux-Boucau-les-Bains.

32.61 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage

1

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	895 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-02-05 07:38:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	100 kWh/m2 par an
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 890€

## Photos du bien



