



### Centre-ville

SOUSTONS 40140

**173 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SOUSTONS**

20 Rue Daste  
40140 Soustons

**05 58 41 03 33**

### Centre-ville

Idéalement situé en plein coeur du bourg de Soustons, découvrez cet appartement T2 offrant un beau potentiel d'aménagement.

Situé au dernier étage d'une résidence, il bénéficie d'un emplacement recherché, à deux pas des commerces, des services et de toutes les commodités. Une place de parking privative complète ce bien, un véritable atout en centre-ville.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, vous offrant l'opportunité de repenser entièrement les espaces selon vos envies et de créer un intérieur à votre image.

Que vous soyez à la recherche de votre première acquisition, d'un pied-à-terre ou d'un investissement locatif, cet appartement représente une belle opportunité.

49 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

2

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 98                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 660 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1990                      |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Piscine                                              | Non                       |
| Accès handicapés                                     | Non                       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Date ERP                           | 2026-03-03 10:01:58 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 228 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 120 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1530€

## Photos du bien





