



## Appartement T2 Sanguinet, centre ville

SANGUINET 40460

**167 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PARENTIS EN BORN**

189 Ter Avenue du Maréchal Foch  
40160 PARENTIS EN BORN

**05 58 82 58 58**

## Appartement T2 Sanguinet, centre ville

Idéalement situé au coeur de Sanguinet, sur la charmante place du marché, découvrez ce ravissant appartement T2 niché au sein d'une petite copropriété à taille humaine.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial et fonctionnel.

Côté nuit, une grande chambre confortable vous attend, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le véritable atout ? Un grand balcon avec vue dégagée sur la place du marché, parfait pour profiter de l'ambiance du centre-ville et des beaux jours !

Un emplacement recherché, une petite copropriété, un appartement fonctionnel et plein de charme, c'est le coup de coeur assuré !

Que ce soit pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif, ce bien coche toutes les cases !

Pour plus de renseignements, contacter l'agence GUY HOQUET de Parentis-en-Born, réf MI-1288

34.4 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	17 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.46 m2
Jardin	Non
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

---

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-14 21:52:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 593€ et 803€

## Photos du bien



