L'Atelier de l'Immobilier

ANGLET GOLF DE CHIBERTA

ANGLET (64600) **687 000 € HAI** **10481 € le m²**

Anglet	Appartement	65.55 m²	2 chambres

Emplacement très privilégié sur le célèbre Golf de Chiberta et à deux pas de l'océan pour ce T3 d'une surface de 65,55 m2 Carrez agrémenté d'une terrasse abritée de 13 m2 exposée plein sud avec vue dégagée sur le golf.

Cet appartement, présenté par l'Atelier de l'Immobilier, vous séduira par son emplacement et son environnement, il est situé au 1er et dernier étage d'une résidence calme et intimiste sécurisée de 3 bâtiments construits en R+1dans un esprit architectural andaloux, entouré de jardins bien entretenus et présentant l'agrément d'une piscine.

L'appartement se compose d'une entrée ouvrant sur une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, de larges baies vitrées donnant sur la terrasse abritée ainsi que des ouvertures côté ouest.

Un dégagement dessert deux chambres exposées ouest dont une avec sa salle de bains et une salle d'eau indépendante avec WC.

Vous profiterez également d'un box fermé situé en sous-sol ainsi que d'une place de parking privative extérieure.

Un emplacement idéal au calme pour les amoureux de nature, de golf, d'océan, et à 5 minutes de la Place des Cinq Cantons, halles, collège et écoles.

Accès rapide aux principaux axes routiers, aéroports et gares.

Honoraires charge acquéreur 4% TTC du net vendeur

Nombre de lots totaux : 72 dont 20 appartements
Budget annuel des charges courantes : 1712 EUR
TF 2024 : 1357 EUR
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1210 EUR et 1670 EUR par an
Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021,2022,2023
Accès à l'état des risques de la commune sur www.georisque.gouv
Pas de procédure en cours
Ce bien vous est présentée par Juliette Calvet, agent commercial inscrit au RC Bayonne sous le No 793 551 524, titulaire de la RCP GALIAN No46213
Contact :
Juliette Calvet
juliette@latelier2limmobilier.com
06 88 04 41 66

DPE : **D**
233 kWhEP/m².an

GES : **B**
7 kgeqCO2/m².an