L'Atelier de l'Immobilier

Anglet Larochefoucauld magnifique T2

ANGLET (64600) **635 000 € HAI** **9922 € le m²**



Anglet | **Appartement** | **64 m²** | **1 chambre**

Anglet quartier Larochefoucauld, au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence récente, à vendre T2 de standing de 64 m2, issu d'un ancien T3, subtilement repensé pour offrir des volumes généreux et une circulation fluide. Cet appartement à l'élégance affirmée, parfaitement entretenu et présentant des prestations haut de gamme, dont une climatisation réversible, séduit par les volumes de sa pièce de vie sublimée par une cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée avec des matériaux de qualité.

L'ensemble s'ouvre sur une terrasse abritée, véritable prolongement de l'espace réception.

L'appartement propose une chambre confortable équipée de grands placards, une salle d'eau contemporaine, un WC indépendant avec lave mains et une discrète buanderie.

Ce bien présente en outre l'agrément d'un double box situé en sous-sol ainsi que d'une cave située en RDC.

Situé à proximité immédiate des commodités, dans un quartier recherché, il allie avec justesse raffinement, confort et praticité.

TF 2025 : 1174 EUR

Ce bien est soumis au statut de copropriété :

Montant des charges annuelles : 1420 EUR

Nombre de lots de la coropriété : 47 dont 13 lots d'habitation

Honoraires charges acquéreur 4,96 % TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 420 EUR minimum et 650 EUR maximum. Prix moyen des énergies indexées sur l'année 2023 (abonnements compris)

Etat des risques consultables sur www.georisques.gouv.fr

Ce bien vous est présentée par Juliette Lecoeur, agent commercial inscrite au RCS de Bayonne sous le No 793 551 524

Contact :
Juliette Lecoeur
juliette@latelier2limmobilier.com
06 88 04 41 66

DPE : **A**
55 kWhEP/m².an

GES : **B**
8 kgeqCO2/m².an







