

## Anglet, limite Biarritz, T3 78 m<sup>2</sup>

**ANGLET** (64600)

**546 000 € HAI** 7003 € le m<sup>2</sup>



**Anglet**



**Appartement**



**77.97 m<sup>2</sup>**



**2 chambres**

Anglet, limite Biarritz, l'Atelier de l'Immobilier vous présente ce très agréable appartement T3 de 77,97 m<sup>2</sup> Carrez, situé dans un environnement calme et verdoyant, proche du Parc d'Hiver/Aguiléa.

En RDC surélevé d'une copropriété de 14 habitations bien entretenue et ravalée en 2018, cet appartement en très bon état général vous offre une vie à l'intérieur comme à l'extérieur grâce à sa terrasse qui borde toutes les pièces.

Il se compose d'une entrée avec WC indépendants ouverte sur la pièce de vie de plus de 32 m<sup>2</sup>, intégrant une bibliothèque et une cuisine américaine équipée et aménagée.

La disposition des deux chambres, dont l'une avec salle d'eau attenante, implantées de part et d'autre de la pièce de vie, vous offre une réelle intimité, la circulation est fluide.

Une salle de bains avec douche et baignoire complètent le tout.

Les deux vérandas apportent un espace rangement ou buanderie.

L'appartement est équipé de volets roulants électriques et fenêtres double vitrage.

Vos profiterez également d'un box de 13 m<sup>2</sup> et d'une cave situés en sous-sol accessibles par ascenseur.

Une localisation centrale et au calme qui contribue à une vie pratique et dynamique au quotidien.

A proximité immédiate de la ligne T1, centre ville de Biarritz en 5 mn, commerces de proximité, écoles, aéroport, gares et principaux axes routiers.



# L'Atelier de l'Immobilier

Honoraires charge Acquéreur : 4%TTC du net vendeur

Nombre de lots totaux : 42 dont 14 appartements

Budget annuel des charges courantes : 2 117 EUR

TF 2024 : 1 547 EUR

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 870 et 2570 EUR

Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021, 2022,2023

Une procédure en cours

Accès à l'état des risques de la commune sur [www.georisque.gouv](http://www.georisque.gouv)

Ce bien vous est présenté par Juliette Calvet, agent commercial inscrit au RC Bayonne sous le No 793 551 524 titulaire de la RCP Galian No 46213

Contact :

Juliette Calvet

[juliette@latelier2l'immobilier.com](mailto:juliette@latelier2l'immobilier.com)

06 88 04 41 66

**DPE : E**  
269 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**GES : E**  
56 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

