

## Appartement Haussmannien 297 m2 – Secteur Mairie

**BAYONNE** (64100)

**1 627 500 € HAI** 5480 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Appartement**



**297 m<sup>2</sup>**



**8 chambres**

### Appartement Haussmannien 297 m2 - Secteur Mairie

Venez découvrir cet appartement situé en hypercentre, en 1er étage d'un immeuble Haussmannien avec ascenseur implanté face à la Mairie de Bayonne et dont la configuration permet de dissocier deux habitats aux entrées indépendantes.

L'habitation principale d'une surface de 237 m<sup>2</sup> présente l'agrément d'une entrée magistrale donnant sur une grande pièce de vie de 63 m<sup>2</sup> ouverte au sud sur de petits balcons où l'on se pose le temps d'un café, cinq chambres aux surfaces généreuses disposant chacune de pièces d'eau dédiées, un grand bureau, deux WC et pièces annexes. L'ensemble a fait l'objet d'une rénovation récente par l'emploi d'équipements de très bonne facture garantissant le confort thermique et la fonctionnalité de l'habitat.

# L'Atelier de l'Immobilier

La décoration répond aux codes architecturaux des habitats de l'époque avec ses grandes pièces qui présentent une hauteur sous-plafonds jusqu'à 3.5 mètres, ses planchers en point de Hongrie, ses huisseries extérieures de grandes hauteurs, ses cheminées anciennes, ses portes pleines moulurées, ses gardes corps véritables ouvrages de ferronnerie.

L'habitat secondaire d'une surface de 60 m2 est également rénové. Il bénéficie d'une entrée indépendante et dispose d'une cuisine parfaitement équipée, de trois chambres dont l'une avec salle d'eau attenante, une deuxième salle d'eau et un WC. Cet habitat complémentaire peut à la fois servir à l'accueil de la famille et des amis ou présenter une source de revenus dans le cadre d'une colocation étudiante.

Un garage en RDC et deux grandes caves complètent les agréments de ce bien d'exception.

Honoraires à la charge de l'acquéreur 5% TTC

Nombre de lots totaux : 44 dont 18 lots principaux

Budget annuel des charges courantes 2023 : 2 150 EUR

Pas de procédure en cours

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

**DPE : C**  
128 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**GES : C**  
12 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



