

## Appartement idéal investisseur et professions libérales 133

**BAYONNE** (64100)

**687 750 € HAI** 5171 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Appartement**



**133 m<sup>2</sup>**



**6 chambres**

A découvrir en premier étage d'un immeuble Haussmannien situé dans l'hypercentre face à la Mairie de Bayonne, appartement en parfait état d'une surface de 133 m<sup>2</sup> bénéficiant de deux entrées indépendantes permettant une organisation de sa surface en deux destinations distinctes, soit :

Une surface de 60 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, actuellement configurée en typologie T4. Elle 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 est idéalement destiné à la colocation étudiante mais peut également servir de logement en principal ou secondaire.

Une surface de 73 m<sup>2</sup> orientée vers le sud et dont la décoration répond aux codes architecturaux des habitats de l'époque avec ses pièces qui présentent une belle hauteur sous-plafonds, ses planchers en point de Hongrie, ses huisseries extérieures de grandes hauteurs et ses portes pleines moulurées. Dans sa présentation actuelle elle dessert via une belle entrée pouvant servir d'accueil, trois chambres généreuses avec leur pièce d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant. Le standing et la situation des lieux peuvent répondre au besoin d'une clientèle de

# L'Atelier de l'Immobilier

professions libérales désireuses d'installer leur activité dans un espace de standing au coeur de l'hypercentre.

Une grande cave complète les agréments de ce bien.

Honoraires à la charge de l'acquéreur 5% TTC

Nombre de lots totaux : 44 dont 18 lots principaux

Budget annuel des charges courantes 2023 : 940 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

