L'Atelier de l'Immobilier

APPARTEMENT T3 AVEC JARDIN QUARTIER DES ARENES

BAYONNE (64100) **296 000 € HAI** 4042 € le m²



Bayonne | **Appartement** | **73.23 m²** | **2 chambres**

Notre agence vous présente cet appartement T3 de 73.23 m2 avec jardin de l'ordre de 115 m2, situé dans une résidence du quartier des Arènes qui offre l'agrément d'une vie à proximité de l'hypercentre et de ses commerces, services, écoles et réseaux de transports.

L'appartement présente une entrée distribuant d'une part un salon/séjour ouvert à l'ouest sur la terrasse et le jardin, d'autre part une cuisine indépendante pouvant être ouverte sur le séjour dans l'optique de la création d'une surface de vie en open-space de près de 31 m2.

L'espace nuit est composé de deux chambres ouvertes l'une au sud, l'autre à l'ouest, sur le jardin.

Une salle de bains, un WC indépendant et un cellier complètent le tout.

Le bien dispose en outre d'une cave de près de 5 m2 ainsi que d'une place de parking en entresol.

Une remise au goût du jour de l'ensemble octroiera à ce généreux T3 les agréments de fonctionnalité et de confort attendus.

Nombre de lots totaux : 126 dont 45 appartements

Budget annuel des charges courantes : 1 578 EUR

NB = les consommations de fluides (chauffage et eau privative) sont appelées en sus dans les charges.

Pas de procédure en cours

Honoraires charge acquéreur : 5.714% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 176 EUR et 1 592 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021-2022-2023 (abonnements compris)

Accès à l'état des risques de la commune sur www.georisque.gouv.fr

DPE : **D**
183 kWhEP/m².an

GES : **E**
48 kgeqCO2/m².an





