L'Atelier de l'Immobilier

APPARTEMENT T4 DE CHARME SECTEUR CATHEDRALE

BAYONNE (64100)

449 000 € HAI 4082 € le m²

Bayonne | **Appartement** | **110 m²** | **3 chambres**

Notre agence vous présente cet appartement qui propose de très belles prestations, implanté en troisième et quatrième étage d'un immeuble situé au coeur du Grand Bayonne à proximité immédiate de la Cathédrale.

L'appartement présente une surface totale de 110 m2, soit 83 m2 carrez, en sus 27 m2 de surfaces aménagées pour partie en volume de rangements (placards, espace dressing).

Vous trouverez sur le premier niveau une entrée distribuant d'une part un espace de vie de 33 m2 très lumineux qui bénéficie d'une double orientation et comprend un agréable séjour et une cuisine parfaitement aménagée et équipée, ouverte sur l'espace repas. Un cellier attenant à usage de buanderie et de rangement ainsi qu'un WC invité complètent la partie vie.

D'autre part de l'entrée se trouve une belle suite parentale comprenant une chambre et sa salle d'eau avec WC.

Au deuxième niveau, deux chambres équipées de placards sous rampants et une salle d'eau comprenant un troisième WC suspendu, complètent les nombreux agréments de l'habitation.

Cet appartement qui a fait l'objet d'une rénovation de grande qualité alliant matériaux anciens et équipements modernes, propose un niveau de finition de très belle facture et renvoie aux codes architecturaux des immeubles d'époque tels que plancher d'origine, grandes huisseries et hauteurs sous-plafond.

Enfin, les aménagements récents de la Place Pasteur et de la Médiathèque, ainsi que la rénovation nouvellement engagée des Halles commerçantes, participent pleinement de l'indéniable qualité de vie de ce quartier central de la Cité Bayonnaise.

Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 4% TTC du net vendeur

Nombre total de lots de copropriété : 7

Budget annuel des charges courantes : 500 EUR
Pas de procédure en cours.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 650 EUR et 2 280 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2023 (abonnements compris)
Etat des risques consultables sur www.georisques.gouv.fr

DPE : **D**
215 kWhEP/m².an

GES : **B**
8 kgeqCO2/m².an