L'Atelier de l'Immobilier

Bayonne Coeur de Ville, appartement T4

BAYONNE (64100) **755 000 € HAI** **6588 € le m²**



Bayonne | **Appartement** | **114.61 m²** | **3 chambres**

Au coeur de Bayonne, à proximité immédiate du Château Vieux, au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble typique soigneusement entrenu, venez découvrir cet élégant appartement T4 de 114,61 m2 Carrez. La cage d'escalier d'époque, bien préservée, illustre l'élégance de cet immeuble soigné.

Dès l'entrée, le ton est donné : un appartement raffiné qui conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation de grande qualité. La pièce de vie de 41 m2, baignée de lumière, avec cuisine américaine totalement équipée de matériaux haut de gamme, séduit par ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse. Trois grandes chambres dont deux avec placards, une salle de bain prestigieuse avec douche à l'italienne et baignoire, deux WC indépendants, de nombreux placards, ainsi qu'un coin buanderie discret et fonctionnel viennent compléter ce lieu pensé dans le moindre détail.

Un bien rare, alliant authenticité et confort moderne, au coeur de l'art de vivre bayonnais.

Rare en centre ville, une place de parking nominative avec abonnement à deux pas.

Ce bien est soumis au statut de copropriété, 15 lots d'habitation.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,14 % TTC du net vendeur

Quote part du budget prévisionnel pour charges courantes : 313EUR / trimestre

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 870 EUR minimum et 1220 EUR maximum (prix moyen des charges indexées sur l'année 2023)

Etat des risques consultable sur www.georisques.gouv.fr

Pas de procédure en cours

Ce bien vous est présenté par Juliette Lecoeur, inscrite au RC de Bayonne sous le No 793 551 524, titulaire d'une RCP GALIAN No 46213
Contact : Juliette LECOEUR 06 88 04 41 66 juliette@latelier2limmobilier.com

DPE : **C**
120 kWhEP/m².an

GES : **A**
3 kgeqCO2/m².an









