

## BEL APPARTEMENT T3 87 m2 ET GARAGE 23 m2 QUARTIER DES ARENES

**BAYONNE** (64100)

**599 000 € HAI** 6875 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Appartement**



**87.13 m<sup>2</sup>**



**2 chambres**

L'Atelier de l'Immobilier vous présente ce bel appartement T3 implanté en deuxième étage d'une résidence intimiste de standing avec ascenseur édifée en 2004. Sa situation au coeur du quartier des Arènes, offre l'agrément d'une vie à proximité immédiate de l'hypercentre et de ses commerces, services, écoles et réseaux de transports de l'agglomération Bayonnaise.

L'appartement d'une surface de 87 m<sup>2</sup> présente un bel espace de vie de 41 m<sup>2</sup> réparti entre un salon/séjour confortable équipé d'une climatisation et une cuisine indépendante, respectivement ouverts à l'est et au sud sur une grande terrasse de 24 m<sup>2</sup> partiellement couverte, équipée d'un store bannes.

L'espace nuit est composé de deux grandes suites indépendantes dont :

- La première d'une surface de 22 m<sup>2</sup> comprenant un double espace chambre et bureau, séparés par un cloisonnement, et une salle d'eau.

- La seconde d'une surface de 19 m<sup>2</sup>, comprenant une chambre, un dressing, une salle de bains et WC  
Un WC invité complète les agréments de l'appartement.

Le bien comprend également un garage boxé de 23 m<sup>2</sup>, une cave de 4 m<sup>2</sup> en pied d'immeuble ainsi qu'une place de parking privative en extérieur.

Nombre de lots totaux : 45 dont 10 appartements

Budget annuel des charges courantes : 2 897 EUR

Pas de procédure en cours

Honoraires charge vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1120 EUR et 1 550 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.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

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

