L'Atelier de l'Immobilier

BEL APPARTEMENT T3 88 m2 QUARTIER DES ARENES

BAYONNE (64100) **546 000 € HAI** 6197 € le m²

Bayonne | **Appartement** | **88.11 m²** | **2 chambres**

L'Atelier de l'Immobilier vous présente ce bel appartement T3 en parfait état d'entretien, situé en premier étage d'une résidence de standing de 2006. Sa situation au coeur du quartier des Arènes, offre l'agrément d'une vie à proximité de l'hypercentre et de ses commerces, services, écoles et réseaux de transports.

L'appartement d'une surface de 88 m2, présente une entrée et son WC invités, donnant sur une grande pièce de vie de 42 m2 ouverte par une large baie sur une agréable terrasse de 13 m2 agrémenté d'un store bannes en exposition sud. Sa cuisine indépendante de 9 m2, communiquante avec la terrasse, peut également être ouverte sur l'espace repas par simple décloisonnement.

L'espace nuit est composé de deux belles chambres avec placards et d'une grande salle d'eau et WC de 6 m2.

Le bien présente l'agrément de nombreux rangements et dispose en outre d'une cave, d'une place de parking en sous-sol ainsi que d'une place de parking en extérieur.

Nombre de lots principaux : 18

Budget annuel des charges courantes : 2 093 EUR

Pas de procédure en cours

Honoraires charge acquéreur : 5% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 650 EUR et 920 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)

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

L'Atelier de l'Immobilier

DPE : **C**
77 kWhEP/m².an

GES : **C**
13 kgeqCO2/m².an