L'Atelier de l'Immobilier

BEL APPARTEMENT T4 DUPLEX CENTRE VILLE/PAULMY

BAYONNE (64100)

490 000 € HAI 5506 € le m²

Bayonne | **Appartement** | **89 m²** | **3 chambres**

Notre agence vous présente ce bel appartement duplex lumineux de 89 m2, traversant nord-sud , situé en 3éme et dernier étage d'une résidence sécurisée de 2009 implantée en centre-ville de la commune.

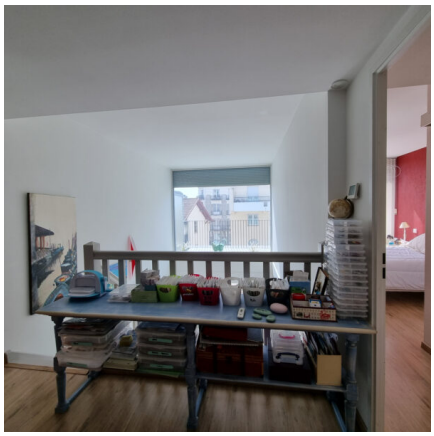
L'appartement présente sur son premier niveau une entrée et son WC invité, une pièce de vie comprenant une cuisine aménagée et équipée et donnant sur une agréable loggia de 15 m2 en exposition sud.

Sur son deuxième niveau, vous trouverez une pièce en mezzanine à usage de bureau, plongeant sur le vide sur séjour, de laquelle vous accèderez à une suite composée d'une chambre avec placards ouverte sur une large terrasse au sud de 12 m2 et sa salle d'eau attenante, deux autres chambres avec placards donnant sur un balcon de 7 m2, une salle de bains et un WC indépendant.

L'appartement qui bénéficie d'un système de climatisation est en très bon état d'entretien. Parfaitement au calme, il est le lieu de vie idéal pour qui souhaite profiter d'une vie tout à pied des commerces, services et réseaux de transport (Bus et Tram) de l'agglomération.

Un stationnement en sous-sol complète les agréments du bien.

Honoraires charge acquéreur : 4.93% TTC du net vendeur
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 590 EUR et 860 EUR par an.
Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)
Etat des risques consultable sur www.georisques.gouv.fr
Budget annuel des charges courantes : 2 142 EUR
Nombre de lots : 172 dont 81 lots principaux
Procédure en cours

DPE : **B**
102 kWhEP/m².an

GES : **A**
3 kgeqCO2/m².an