

BEL APPARTEMENT T4 DUPLEX SECTEUR CATHEDRALE ET HALLES

BAYONNE (64100)

468 000 € HAI 4255 € le m²



Bayonne



Appartement



110 m²



3 chambres

Notre agence vous présente ce bel appartement de charme de type T4 Duplex, implanté en troisième et dernier étage d'un immeuble situé au coeur du Grand Bayonne à équidistance de la Cathédrale et des Halles.

L'appartement présente une surface totale de 110 m² dont 83 m² carrez et 27 m² de surface utile, aménagée 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.

Ayant bénéficié d'une rénovation récente, l'appartement propose un niveau de finition de très bonne facture ainsi qu'une belle qualité de ses éléments d'équipement. Son identité architecturale propre aux constructions des époques 18^{ème}/19^{ème}, renvoie aux codes architecturaux des immeubles anciens tels que plancher d'origine, grandes huisseries et hauteurs sous-plafond.

Cette parfaite association entre modernité et charme de l'ancien font de cet habitat de grand confort un lieu de vie agréable au coeur du quartier commerçant du Bayonne historique.

Enfin, les aménagements récents de la Place Pasteur et de la Médiathèque, ainsi que la rénovation prochaine 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 totaux 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



