L'Atelier de l'Immobilier

# BEL APPARTEMENT T5 QUARTIER MARRACQ

**BAYONNE** (64100) **695 000 € HAI** **5265 € le m²**

**Bayonne** | **Appartement** | **132 m²** | **4 chambres**

Notre agence vous présente sur le quartier MARRACQ, à proximité immédiate du Centre Hospitalier, des écoles, collèges et lycées ainsi que des commerces, services et réseaux de transports de l'agglomération bayonnaise, ce très bel appartement de type 5 implanté en 2éme étage accessible par ascenseur d'une villa de caractère des années 40 rénovée en 2016 et comprenant 5 lots d'habitations.

L'appartement d'une surface habitable de 132 m2, présente une grande pièce de vie lumineuse de 55 m2 ouverte sur trois expositions qui offrent de belles vues, quatre chambres dont une suite parentale comprenant salle d'eau et WC, une deuxième salle d'eau et un WC indépendant.

Bénéficiant d'une grande hauteur sous plafonds et agrémenté d'éléments architecturaux propres aux immeubles de l'époque tels que ses planchers anciens, ses portes de distribution moulurées, ses fenêtres de grandes hauteurs, cet appartement représente le lieu de vie idéal pour toute famille active en quête d'un habitat de charme proche des commodités et du bassin d'emploi.

L'appartement présente en outre l'agrément d'une grande cave de 7 m2 ainsi que de deux places de stationnements privatives.

Autres photographies disponibles sur demande

Honoraires à la charge du vendeur.

Budget annuel des charges courantes : 800 euros soit 67 EUR mensuel

Nombre de lots totaux 17 dont 5 lots d'appartements et 12 lots annexes (caves et parkings)

Pas de procédure en cours

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 420 EUR et 3 310 EUR par

an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2023 (abonnements compris)
Etat des risques consultable sur georisques.gouv.fr

DPE : **D**
196 kWhEP/m².an

GES : **D**
41 kgeqCO2/m².an