

## BIARRITZ, T2 68,46 m<sup>2</sup>

**BIARRITZ** (64200)

**479 000 € HAI** 6997 € le m<sup>2</sup>



**Biarritz**



**Appartement**



**68.46 m<sup>2</sup>**



**1 chambre**

Situé sur les hauteurs du quartier St Charles, au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée entourée de verdure, cet appartement T2 modulable en T3 de 68,46 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié avec une vue très dégagée sur la ville de Biarritz, aperçu océan et montagnes.

L'entrée dessert la pièce de vie de 32,95 m<sup>2</sup> baignée de lumière, agrémentée d'un balcon de 8,40 m<sup>2</sup> d'où vous vivrez de magnifiques couchers de soleil.

La cuisine indépendante, équipée et aménagée, est bordé par un balcon de 5,38 m<sup>2</sup> exposé est et d'une loggia abritée que vous pourrez utiliser selon vos inspirations.

Un dégagement vous conduit à la chambre de 11,87 m<sup>2</sup> exposée est, équipée d'un grand placard, à la salle de bains et au WC indépendant.

Un appartement très chaleureux et lumineux dans un environnement agréable proche des commerces de St Charles, du golf du Phare, du lycée, les plages accessibles en 5mn.

Accès rapide aux principaux axes routiers, la gare et l'aéroport à 5mn.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.13 % TTC du net vendeur

Quote part du budget prévisionnel pour charges courantes 1072 EUR/trimestre

Copropriété de 66 lots

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 850 EUR minimum et 1 200 EUR maximum.

Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2023.

Etat des risques consultable sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# L'Atelier de l'Immobilier

Ce bien bien vous est présenté par Juliette Calvet, inscrite au RC de Bayonne sous le No 793 551 524, titulaire d'une RCP GALIAN No 46213

Contact : Juliette Calvet 06 88 04 41 66 [juliette@latelier2immobilier.com](mailto:juliette@latelier2immobilier.com)

**DPE : D**  
240 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**GES : D**  
40 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

