L'Atelier de l'Immobilier

GRAND T2 64 M2 ET GARAGE QUARTIER FOCH/ARENES

BAYONNE (64100) **309 000 € HAI** **4857 € le m²**

Bayonne | **Appartement** | **63.62 m²** | **1 chambre**

L'ATELIER DE L'IMMOBILIER vous présente ce grand appartement T2 de 64 m2 implanté en deuxième étage d'une résidence de standing de 2002 avec ascenseur, située sur le quartier prisé FOCH/ARENES.

Sa localisation à proximité immédiate de l'hypercentre-ville permet une vie tout-à-pied des commerces et services et offre un accès direct au réseau de transport de l'agglomération BAB.

Cet appartement lumineux présente une pièce de vie ouverte par une large baie vitrée sur la terrasse de 10 m2, sa cuisine attenante de 9 m2, qui communique également sur la terrasse, peut être aisément ouverte sur le salon par simple décloisonnement, donnant ainsi l'agrément d'une pièce de vie en open space de l'ordre de 30 m2.

La grande chambre de près de 19 m2 ainsi que la salle d'eau de 7 m2, offrent de par leur taille généreuse un beau potentiel d'aménagement.

Vous bénéficierez en outre d'un garage privatif de 14 m2 situé en pied d'immeuble.

Enfin, les résidents bénéficient de l'agrément d'un local deux roues ainsi que d'une aire de stationnement libre sécurisée dans l'enceinte de la résidence.

Ce bel et grand appartement à fort potentiel nécessite une remise en état de son enveloppe intérieure de sorte de lui redonner les agréments de confort et de fonctionnalité attendus.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 570 EUR et 810 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris).

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6% TTC calculés sur le net vendeur

Nombre de lots : 50

Budget annuel des charges courantes : 1 068 EUR

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

DPE : **B**
94 kWhEP/m².an

GES : **C**
17 kgeqCO2/m².an