

## GRAND T2 SECTEUR CATHEDRALE

**BAYONNE** (64100)

**239 000 € HAI** 4565 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Appartement**



**52.35 m<sup>2</sup>**



**1 chambre**

Notre agence vous présente ce grand appartement T2 de 52 m<sup>2</sup> positionné en 2<sup>ème</sup> étage d'une petite copropriété ayant fait l'objet d'une rénovation intégrale de ses parties communes.

Cet immeuble qui comprend six appartements et un local commercial en RDC est situé dans une rue au calme à proximité immédiate de la Cathédrale et de la Médiathèque.

L'appartement présente une entrée de 4 m<sup>2</sup> donnant sur une pièce de vie de 23 m<sup>2</sup> ouverte par deux fenêtres à l'est ainsi que d'une cuisine indépendante de 8 m<sup>2</sup> ouverte à l'ouest.

Une grande chambre de 14 m<sup>2</sup> ouverte à l'est ainsi qu'une salle de bains, dont wc, bénéficiant d'une ouverture sur l'extérieur, complètent le tout.

L'appartement dispose en outre d'une cave privative de 4 m<sup>2</sup> en RDC, très utile pour y stocker les vélos et autres équipements.

Un rafraîchissement de l'ensemble permettra de redonner son éclat à ce lieu de vie qui présente de beaux volumes.

Nombre de lots totaux : 14 dont 6 lots appartements et un lot commercial

Budget annuel des charges courantes : ND

Pas de procédure en cours

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC sur le net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 843 EUR et 1 141 EUR par an.

Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021-2022-2023 (abonnements compris)

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

**DPE : C**  
153 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

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

