L'Atelier de l'Immobilier

Grand T3 ANGLET CENTRE, QUINTAOU, COLLEGE ENDARRA

ANGLET (64600)

446 250 € HAI 4983 € le m²

Anglet | **Appartement** | **89.55 m²** | **2 chambres**

L'Atelier de l'Immobilier vous présente cet appartement T3 de 90 m2, issu de la transformation d'un ancien T4.
Idéalement siuté en plein coeur d'Anglet, à seulement quelques pas de la Place Lamothe, du Marché du Quintaou ou encore du Collège Endarra, il bénéficie d'un bel environnement au sein d'une résidence bâtie dans un magnifique parc arboré aux généreux espaces verts.
Situé au 1er étage d'un immeuble de deux étages, l'appartement s'ouvre sur une entrée avec placard desservant un double séjour de 35 m2, exposé plein sud prolongé par une agréable terrasse couverte de 15 m2 offrant une vue apaisante sur le parc. La cuisine séparée est bordée par un balcon.
Un dégagement avec placards mène à l'espace nuit composé deux chambres, dont une avec placard, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.
Jouissance privative d'une cave, local à vélos à votre disposition, stationnement aisé au sein de la résidence.
A personnaliser selon vos envies, cet appartement dévoilera tout son potentiel et deviendra un lieu de vie aussi confortable qu'accueillant.
Son emplacement privilégié permet de profiter d'un véritable mode de vie tout à pied, accès rapide aux principaux axes routiers, gares et aéroport, quartier bien desservi par les transports.
Vous rejoindrez les plages d'Anglet en 5 mn.
Honoraires charge acquéreur 5% du net vendeur
Copropriété de 75 lots dont 58 d'habitations.

Montant des charges mensuelles courantes : 418 EUR/trimestre
Montant estimé des dépenses annuelles d'énérgie pour un usage standard : entre 1 210 EUR minimum et 1 680 EUR maximul (abonnements compris). Prix moyens des énergies indexées sur 2021,2022, 2023.
TF 2025: 1294EUR
Accès à l'état des risques de la commune d'Anglet sur www.georisques.gouv
Ce bien vous est présenté par Juliette Lecoeur, agent commercial immatriculée au RCS de Bayonne sous le No 793 551 524
Contact : Juliette Lecoeur
juliette@latelier2limmobilier.com
Tél : 06 88 04 41 66

DPE : **C**
142 kWhEP/m².an

GES : **A**
5 kgeqCO2/m².an