

## Saint-Leon/Paulmy – Bel appartement T2/T3 de 78 m<sup>2</sup>

**BAYONNE** (64100)

**374 400 € HAI** 4800 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Appartement**



**78 m<sup>2</sup>**



**1 chambre**

L'Atelier de l'Immobilier vous présente ce bel appartement de 78 m<sup>2</sup> situé en étage élevé d'une résidence proche de l'hypercentre. L'immeuble parfaitement entretenu et ravalé début 2024, est édifié dans un grand parc arboré.

L'appartement traversant Est/Ouest situé en position dominante, offre depuis le salon/séjour une vue dégagée sur le parc, la Rhune à l'horizon, ainsi que vers les flèches de la Cathédrale depuis la cuisine et la chambre.

L'appartement propose une belle entrée donnant sur un double salon de 38 m<sup>2</sup> prolongée par une terrasse de 14 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante de 12 m<sup>2</sup> avec coin repas, meublée et équipée, une belle chambre de 16 m<sup>2</sup>, une salle d'eau comprenant douche à l'italienne et meuble double vasque, un wc indépendant.

Vous apprécierez la luminosité du lieu ainsi que la qualité de la rénovation et des éléments d'équipements, mobiliers et matériels qui composent ce bien.

Sa situation à proximité de l'hyper centre lui confère l'agrément d'une vie urbaine proche des commerces, services, écoles et équipements sportifs. Le réseau de transport public situé au pied de la résidence, permet un accès rapide à la gare ainsi qu'aux différents pôles de vie et d'activité de l'agglomération BAB.

Complètent ce bien, une cave de 4 m<sup>2</sup>. Stationnement aisé dans l'enceinte de la résidence sécurisé par un portail électrique.

Possibilité d'acquérir un garage indépendant de 20 m<sup>2</sup>.

Honoraires charge acquéreur : 4% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 740 EUR et 1 060 EUR par an.

Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)

Accès à l'état des risques de la commune sur [georisque.gouv.fr](https://georisque.gouv.fr)

Nombre de lots totaux : 264

Budget annuel des charges courantes : 1 600 EUR

Pas de procédure en cours.

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

**GES : C**  
20 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

