L'Atelier de l'Immobilier

T3 DUPLEX 80 m2 QUARTIER DES ARENES

BAYONNE (64100) **425 000 € HAI** **5313 € le m²**



Bayonne | **Appartement** | **80 m²** | **2 chambres**

Notre agence vous propose ce bel appartement T3 duplex de 87 m2 de surface utile, dont 79.16 m2 carrez, implanté en 3éme et dernier étage d'une résidence de standing des années 90 avec ascenseur, située au coeur du quartier des Arènes. Son implantation en position dominante du quartier offrant de belles vues dégagées vers l'horizon.

Le bien est composé sur son premier niveau d'une entrée depuis laquelle sont distribués la cuisine indépendante et l'espace séjour/salon, ouverts sur deux terrasses/loggias . Un couloir de distribution conduit à la chambre, également ouverte sur l'une des loggias ainsi qu'à la salle de bains.

Un WC complète le tout.

Sur le deuxième niveau sous-rampant, se trouvent une chambre et espace dressing attenant, une grande salle de bains et WC, une mezzanine donnant sur le vide sur séjour.

Béneficiant d'un garage fermé de 15 m2 en sous-sol ainsi que d'une cave de 4.60 m2, cet appartement, qui peut faire l'objet d'une ouverture de sa cuisine sur l'espace séjour/salon, présente un très beau potentiel et constituera, après une rénovation de sa surface intérieure, un lieu de vie de grande qualité offrant l'agrément d'une vie à proximité immédiate des écoles, réseau de transports, commerces et services du centre-ville.

Nombre totaux de lots de copropriété : 108 lots dont 45 lots principaux

Budget annuel des charges courantes : 1 585 EUR

Pas de procédure en cours

Honoraires charge acquéreur : 4.94% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 263 EUR et 1 709 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2023 (abonnements compris)

Etat des risques consultables sur www.georisques.gouv.fr

DPE : **C**
159 kWhEP/m².an

GES : **D**
31 kgeqCO2/m².an










