

## T3 GOLF ET PLAGE IDEAL RESIDENCE SECONDAIRE ET LOCATION MEUB

**BIDART** (64210)

**420 000 € HAI** 6462 € le m<sup>2</sup>



**Bidart**



**Appartement**



**65 m<sup>2</sup>**



**2 chambres**

L'Atelier de l'Immobilier vous présente cet appartement d'une surface habitable de 65 m<sup>2</sup> dont 62.09 m<sup>2</sup> carrez situé en deuxième et dernier étage d'une résidence de tourisme des années 2000 en parfait état d'entretien et bénéficiant d'un emplacement en première ligne avec accès immédiat au Golf et à la plage d'Ilbarritz.

Son statut spécifique de résidence de tourisme confère à son propriétaire la possibilité de louer l'appartement en meublé de courte durée (semaine/quinzaine..) tout au long de l'année, permettant ainsi une occupation au gré de vos envies en résidence secondaire tout en louant le bien en dehors de vos périodes d'occupation.

Ce duplex en exposition traversante nord/sud, présente au premier niveau, une pièce de vie tournée au sud sur un balcon qui offre une vue sur les montagnes et l'océan, une cuisine indépendante, une salle d'eau et Wc.

Le second niveau sous rampant est composé de deux grandes chambres avec placards ainsi que d'une salle de bains et Wc.

L'appartement qui est en très bon état d'entretien ainsi que parfaitement aménagé et équipé, présente une décoration soignée et l'agrément de nombreux volumes de rangement.

Vous disposez également de l'usage d'une pièce sécurisée commune aux résidents dans laquelle vous pourrez stocker vos équipements (golf, surf...) ainsi que de l'accès aux équipements sportifs.

Situé en limite de la dynamique cité Biarrotte, ce lieu de villégiature vous permettra de profiter pleinement du patrimoine naturel, culturel et sportif de la côte basque tout en profitant d'un bon rendement locatif.

Budget annuel des charges courantes : 2 249 EUR comprenant le montant des charges d'eau et de chauffage affectées selon consommations individuelles de l'appartement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 690 EUR et 970 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)

Honoraires charges acquéreur : 5% TTC du net vendeur

Nombre de lots totaux : 114

Pas de procédure en cours

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

**GES : A**  
5 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

