



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# A DEUX PAS DE LA GRANDE PLAGE DE ST JEAN DE LUZ - PETITE COPROPRIÉTÉ POUR CE SPLENDIDE TYPE 4 DE 100 M<sup>2</sup> HABITABLE ENTIÈREMENT RÉNOVÉ, 2 SALLES D'EAU ET 2 BALCONS

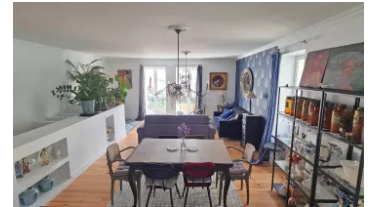
**780 000 €** Honoraires inclus

745 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.70% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



**Votre conseiller immobilier:** Mr RAYNEAU Patrick 06 14 35 71 34

## Description :

EXCLUSIVITE ouverte à l'inter agences

A Saint Jean De Luz centre limite quartier Sainte Barbe.

Situé à 250 mètres de la grande plage et à 5 mn à pieds de la place Louis XIV

Dans un petit immeuble de seulement 3 copropriétaires refait totalement a neuf par architectes et dans une rue peu passante, au calme et avec toutes les commodités à proximité.

Nous vous proposons ce grand et très bel appartement de type F4 unique en son genre ! D'une belle surface de 100 m<sup>2</sup> et totalement rénové par un architecte d'intérieur professionnel.

Il est composé d'une entrée totalement privative avec interphone, d'une grande pièce de vie de près de 40 m<sup>2</sup> très claire et spacieuse avec une double exposition (Sud-Est et Sud-Ouest) comprenant une cuisine ouverte et équipée, un salon ouvert sur la salle à manger, d'un dégagement avec de nombreux grands placards de rangement, de 3 belles chambres dont une suite parentale de 18 m<sup>2</sup> avec sa propre salle d'eau et son propre Wc, d'une deuxième salle d'eau et d'un second WC.

Infos technique : (cet appartement à été entièrement restructuré et rénové par des artisans et architectes professionnels).

Atypique : Chaque appartement possède sa propre entrée privative et non une entrée commune comme la plupart du temps dans les résidences classiques.

Tout a été entièrement refait : Les murs, plafonds et planchers ont été totalement isolés, double cloison, Vmc, double vitrage, chauffage individuel par chaudière au gaz de ville, électricité aux normes, toiture, zinguerie,...

Situation de l'appartement :

Grand Plage à 250 mètres, gare à 1.5 kilomètres, Autoroute à 2.5 kilomètres, commerces juste dans la rue, marché de Saint Jean de Luz à 1.1 kilomètre, golf de Chantaco à 3.1 kilomètres.

Possibilité de louer un garage juste en face du bien.

Syndic bénévole,

Faibles Charges de copropriété de 360 euros par an.

Honoraires charge acquéreur de 4,7% inclus dans le prix affiché.



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# A DEUX PAS DE LA GRANDE PLAGE DE ST JEAN DE LUZ - PETITE COPROPRIÉTÉ POUR CE SPLENDIDE TYPE 4 DE 100 M<sup>2</sup> HABITABLE ENTièrement RÉNOVÉ, 2 SALLES D'EAU ET 2 BALCONS

## Informations principales :

Numéro mandat : 2258

Surface habitable : 100 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) Numéro mandat **2258**  
DPE : 93 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 16 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# A DEUX PAS DE LA GRANDE PLAGE DE ST JEAN DE LUZ - PETITE COPROPRIÉTÉ POUR CE SPLENDIDE TYPE 4 DE 100 M<sup>2</sup> HABITABLE ENTièrement RÉNOVÉ, 2 SALLES D'EAU ET 2 BALCONS

**100 m<sup>2</sup> 4 pièces**

Numéro mandat **2258**