



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# ANGLET BAB<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE ET VUE PANORAMIQUE AU SUD POUR CE TYPE 4 DE 101 M<sup>2</sup> H, DOUBLE SÉJOUR DE 33 M<sup>2</sup>, 2 CHAMBRES, CUISINE INDÉPENDANTE, LOGGIA, CAVES

**342 000 €** Honoraires inclus

330 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.64% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur

Exclusivité

99 m<sup>2</sup> - 4 pièces

Numéro mandat **2220**



**Votre conseiller immobilier:** Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

## Description :

### Anglet BAB<sup>2</sup> - Exclusivité Donzacq Immo

À la résidence *Dous-Bos*, idéalement située, avec vue panoramique et à deux pas de toutes les commodités, commerces et ligne Tram'bus, découvrez ce joli **T4 de 101 m<sup>2</sup> habitables** (88,79 m<sup>2</sup> Loi Carrez), composé de **2 chambres** et d'un **double séjour** avec possibilité de créer une **3<sup>e</sup> chambre**. L'appartement se situe au **6<sup>e</sup> et dernier étage** d'une résidence bien entretenue datant de **1979**.

Résidence sécurisée très prochainement par une barrière.

Ce bien rare, offrant une vue imprenable sur les montagnes du Pays basque, se compose de : Une **entrée spacieuse** avec placard, **Deux chambres** exposées à l'est, Un **double séjour lumineux de 33 m<sup>2</sup>** exposé plein sud, prolongé par une **terrasse de 4 m<sup>2</sup>** (possibilité de créer une 3<sup>e</sup> chambre), Une **cuisine indépendante équipée de 13 m<sup>2</sup>** avec cellier attenant, Une **loggia de 8 m<sup>2</sup>** avec vue sur la cathédrale de Bayonne, Une **salle d'eau rénovée**, un **WC séparé** et un  **dressing de 2,60 m<sup>2</sup>**.

En complément : Une **cave** en rez-de-chaussée de 3,58 m<sup>2</sup>, **Possibilité d'acquérir un garage** en supplément (17 m<sup>2</sup>).

**Atouts supplémentaires :** Ravalement de façade récent, Charges annuelles : 1 688 €, DPE : classe D, Honoraires de 3,64 % à la charge de l'acquéreur.

📺 Vidéo disponible sur simple demande à l'agence.

Un **bien rare au dernier étage**, bénéficiant d'un **emplacement privilégié**, proche de toutes commodités.

Un **rafraîchissement** permettra de créer un intérieur à votre image.

📅 À visiter sans tarder !



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

Numéro mandat : 2329

Surface habitable : 89 m²

Nombre de pièces : 4

Année de construction : 1979

Nombre de chambres : 2

ANGLET BAB<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE ET VUE  
PANORAMIQUE AU SUD POUR CE TYPE  
4 DE 101 M<sup>2</sup> H, DOUBLE SÉJOUR DE 33  
M<sup>2</sup>, 2 CHAMBRES, CUISINE  
INDÉPENDANTE + LOGGIA. CAVE.  
POSSIBILITÉ DE GARAGE EN +.

Numéro mandat **2329**