

ANGLET BERNAIN - COMMERCES À VOS PIEDS POUR CE TYPE 3 DE 70 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 19 M<sup>2</sup> AVEC BALCON, CAVE ET SÉCHOIR.

DOCCIDILITÉ CADACE EN 11

**255** 000 € Honoraires inclus 245 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.08% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté Coup de coeur Prix en baisse Exclusivité









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



# ANGLET BERNAIN - COMMERCES À VOS PIEDS POUR CE TYPE 3 DE 70 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 19 M<sup>2</sup> AVEC BALCON, CAVE ET SÉCHOIR. POSSIBILITÉ GARAGE EN +!

Anglet Bernain – Exclusivité Donzacq nières Type 3 de 70 m² Numéro mandat 2285

Offre rare et idéalement située, avec commerces et place Quintaou au pied de la résidence. Découvrez ce charmant appartement de type 3, situé en étage élevé, d'une superficie de **70 m²**, bénéficiant d'une **belle vue dégagée**.

## Il se compose de :

- une **pièce de vie lumineuse** de 19 m<sup>2</sup> ouvrant sur balcon,
- une cuisine indépendante aménagée (possibilité d'ouverture sur le séjour),
- deux chambres spacieuses,
- une salle de bains et un WC séparé,
- de nombreux rangements dans le couloir.

**Atouts supplémentaires :** séchoir à l'étage, cave à l'entresol, et possibilité d'acquérir un **garage fermé et automatisé** en supplément.

La copropriété est parfaitement entretenue et dispose d'un agréable parc arboré.

- Charges annuelles : 2 080 € (eau incluse)
- Chauffage collectif remplacé en septembre 2024
- Ascenseur, parties communes rénovées, double vitrage performant

DPE : Classe C

Vidéo et adresse disponibles sur notre site. Honoraires : 4,08 % TTC à la charge de l'acquéreur.

□□ Une opportunité rare à ne pas manquer! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

### Informations principales:

# Numéro mandat : 2285 Surface habitable : 70 m² Nombre de pièces : 3 Année de construction : 1960 Nombre de chambres : 2

### Les diagnostics:

Diagnostic de Performance Energétique (DPE) DPE : 139 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES) GES : 29 kgCO2/m²/an

CDFFG