Côte Ouest Immobilier St Jean de Luz
31, boulevard Thiers
64500 Saint-Jean-de-Luz

Téléphone : +33 5 59 26 82 60
contact@coteouest-immobilier.fr
www.coteouest-immobilier.com

Informations

Référence	V2302
Ville	Anglet
Pièces	4
Étage	2ème / 2
État	Excellent état
Construit en	2022
Énergie de chauffage	Electrique
Type de chauffage	Climatisation
«Loi Carrez»	116.94 m²
Charges	467 €/mois
Taxe foncière	2 052 €/an
Vue	Dégagée, Golf

À VENDRE ANGLET - APPARTEMENT AVEC TERRASSE ET PISCINE SUR LE GOLF

1 795 000 €

Cet appartement occupe le dernier étage d'une résidence construite en 2022. Il séduit par ses volumes généreux (117 m²) et sa remarquable luminosité.

Les pièces de vie s'ouvrent largement sur près de 30 m² de terrasses offrant une vue dégagée sur le parcours du Golf du Phare, véritable prolongement extérieur pensé pour profiter pleinement de cet écrin de verdure. L'espace nuit accueille trois belles chambres, chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau ou salle de bain, garantissant à ses occupants confort et indépendance.

Les prestations, particulièrement soignées reflètent un niveau d'exigence élevé : climatisation réversible, rangements sur mesure signés Molteni, cuisine Bulthaup, ainsi qu'une décoration contemporaine élégante et harmonieuse.

Une grande cave de 16 m², un garage, un parking extérieur et un parking visiteurs complètent cet ensemble rare.

Les résidents profitent également d'une piscine partagée au sein d'une petite copropriété avec ascenseur de seulement trois propriétaires.

Les commerces des 5 cantons et les plages seront accessibles en une dizaine de minutes à pied.

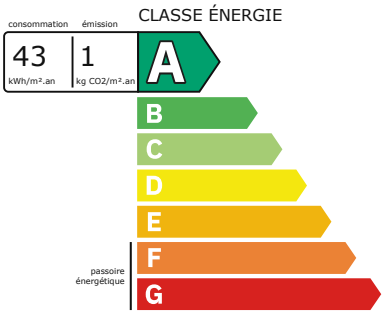
Ce bien profite toujours de l'assurance décennale.

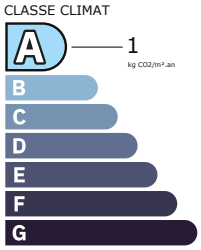
Nombre total de lots : 9 dont 3 lots d'habitation.

~

Cet appartement à vendre vous est proposé par l'agence immobilière Côte Ouest Immobilier - Christie's spécialisée dans la vente de biens de prestige au Pays Basque et dans le sud des Landes.

Diagnostics





Surfaces Prestations Proximités

Côte Ouest Immobilier - Non-détention de fonds - SIRET 53310156400029 - 1 725 960 € honoraires exclus - Honoraires de 4%TTC à charge acquéreur - Nombre de lots dans la copropriété: 3 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 5 604 €/an - Classe énergie 43 kWh/m².an (A) - Classe climat 1 kg CO2/m².an (A) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 568€ ~ 768€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Côte Ouest Immobilier St Jean de Luz
31, boulevard Thiers
64500 Saint-Jean-de-Luz

Téléphone : +33 5 59 26 82 60
contact@coteouest-immobilier.fr
www.coteouest-immobilier.com

1 Entrée
1 Séjour/cuisine (51.6 m²)
1 Salle à manger
3 Chambres
2 Salles de douche
1 Salle de bains
2 Toilettes
1 Buanderie
1 Terrasse (30 m²)
1 Garage
1 Parking extérieur
1 Cave (16 m²)

Air conditionné
Domotique
Double vitrage
Fenêtres coulissantes
Internet
Stores
Stores électriques
Thermostat connecté
Ventilation double flux
Volets roulants électriques
Ascenseur
Fibre optique
Alarme
Portail électrique
Vidéophone
Piscine

Aéroport (10 minutes)
Centre ville (750 mètres)
Commerces (500 mètres)
Gare TGV (10 minutes)
Golf (30 mètres)
Plage (1300 mètres)

Côte Ouest Immobilier - Non-détention de fonds - SIRET 53310156400029 - 1 725 960 € honoraires exclus - Honoraires de 4%TTC à charge acquéreur - Nombre de lots dans la copropriété: 3 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 5 604 €/an - Classe énergie 43 kWh/m².an (A) - Classe climat 1 kg CO2/m².an (A) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 568€ ~ 768€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr