



Appartement Urrugne/Ciboure 3 pièce(s) 115m² utile

URRUGNE 64122

470 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
JEAN DE LUZ**53 bld Victor Hugo
64500 SAINT JEAN DE LUZ**05 24 33 01 30**

Appartement Urrugne/Ciboure 3 pièce(s) 115m² utile

Ce loft est un véritable joyau architectural, niché au sommet d'une élégante bâtisse datant des années 20, qui combine à merveille charme historique et modernité. Ce superbe appartement, accessible par un escalier privatif dès le premier étage, occupe fièrement le deuxième et dernier étage de l'immeuble, promettant ainsi intimité et vues imprenables à ses résidents.

Avec une surface utile de 115 m² (72 m² loi Carrez), ce loft offre un espace de vie généreux et lumineux. La pièce maîtresse est sans aucun doute le séjour cathédrale, qui s'étend sur plus de 46 m². Ce vaste espace est baigné de lumière naturelle et s'ouvre sur une cuisine américaine entièrement équipée, créant ainsi un lieu de vie convivial et accueillant. L'atout incontestable de ce séjour est sa terrasse offrant une vue exceptionnelle sur la baie de Saint-Jean-de-Luz, un panorama à couper le souffle qui ne manquera pas d'inspirer les résidents, que ce soit pour se détendre ou pour mijoter de délicieuses recettes dans la cuisine en profitant de la vue sur les montagnes environnantes.

Le loft comprend également deux chambres confortables et un bureau, offrant ainsi des espaces privés bien définis pour travailler ou se reposer. Chaque pièce a été conçue avec soin pour maximiser l'espace et la lumière, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Enfin, un box voiture vient compléter ce bien d'exception, garantissant confort et sécurité aux résidents. Cet appartement représente une opportunité unique de vivre dans un cadre de rêve, combinant élégance, confort et vues spectaculaires.

115 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	0.02 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	812 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	46 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-03 05:01:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	357 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2160€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



