



## Appartement Saint Jean De Luz 4 pièce(s) 92.97 m<sup>2</sup> centre ville

SAINT JEAN DE LUZ 64500

**799 000 € \***

\* 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 Saint Jean De Luz 4 pièce(s) 92.97 m<sup>2</sup> centre ville

A deux pas des halles de St Jean de Luz,

Dans une résidence de bon standing avec ascenseur, cet appartement de 92.97 m<sup>2</sup> carrez offre un cadre de vie privilégié, vous serez séduit par son vaste séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup> ouvrant sur une superbe terrasse sud de 15 m<sup>2</sup> offrant une vue sur la Rhune.

Coté nuit : 3 chambres dont une suite parentale et 2 salles de bain viennent compléter l'espace.

Une place de parking couverte et sécurisée et une cave apportent un confort supplémentaire.

Un bien rare à la vente, alliant modernité, confort et emplacement exceptionnel !!!

92.97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

3

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                      |                             |
| Dernier étage                                        | Non                         |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                      |
| Distance Train                                       | 0.2 km                      |
| Accès Bus                                            | 1 min                       |
| Accès Gare                                           | 1 min                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 72                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1920 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 40.26 m2                    |
| Jardin                                               | Non                         |
| Année construction                                   | 2005                        |
| Vis-à-vis                                            | Non                         |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage              |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                           |
| WC                                                   | 1                           |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | Sud                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-05-26 16:27:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 95 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

Photos du bien

