



## Appartement SAINT JEAN DE LUZ

SAINT JEAN DE LUZ 64500

**670 950 € \***

\* 670 950 € honoraires inclus

639 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**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

A 150m de la plage à pied et 500 m du coeur de ville de SAINT JEAN DE LUZ, ce grand appartement vous séduira par son emplacement recherché. L'appartement est traversant Est/Ouest, avec une très belle lumière dans la pièce principale qui donne sur une maison remarquable de SAINT JEAN DE LUZ. La cuisine actuelle peut être installée dans le double séjour très facilement et ainsi la pièce peut devenir une 4ème chambre si nécessaire. Le bien est au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, très bien entretenue.

Des travaux sont à prévoir.

Important à savoir : 2 emplacements de parking, 1 en extérieur et 1 en sous-sol, ainsi que 2 caves complètent ce bien.

L'appartement est issu de la réunion d'un T2 et d'un T3, il est tout à fait possible de les séparer à nouveau (ouverture sur l'équivalent d'une porte).

107.82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	4
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1013 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	2
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-25 15:20:11

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

277 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2590€ et 3550€

## Photos du bien

