



## Appartement CIBOURE 3 Pièces 81.1 m<sup>2</sup>

CIBOURE 64500

**475 000 € \***

\* 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 CIBOURE 3 Pièces 81.1 m<sup>2</sup>

Superbe appartement T3 transformable en T4 à Ciboure !

Situé au deuxième étage d'une résidence de standing avec ascenseur, cet appartement spacieux offre un confort de vie exceptionnel. Profitez d'une loggia de 4,23 m<sup>2</sup> et d'une terrasse de 6,83 m<sup>2</sup> idéales pour des moments de détente en extérieur. La transformation en T4 est possible, permettant d'adapter l'espace à vos besoins.

En bonus, une cave vient compléter ce bien d'exception. Idéalement situé à proximité des commerces, du centre-ville et des plages.

Opportunité rare à saisir !

81.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

187

Charges annuelles (ALUR)	1112 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	39.04 m2
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Date ERP

2024-01-10 05:50:14

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

115 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1090€ au 01/01/2021

## Photos du bien



