LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37695MLR64 Prix: 693 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (660 000 EUR hors honoraires)

Front de mer Ciboure – Bel appartement 5 pièces - 82 m2 à réaménager, véranda, balcon + garage , local et cave

INFORMATION

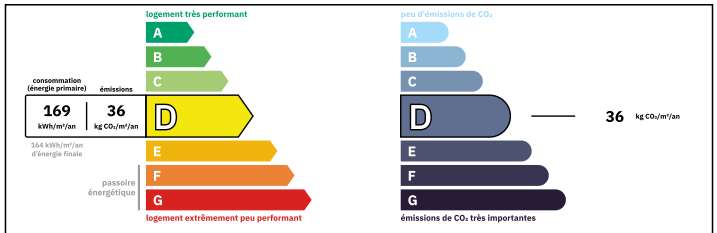
Ville:	Ciboure
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	82 m2
Exterieur:	32 m2

RÉSUMÉ

Dans une élégante demeure basque à l'architecture authentique, découvrez ce bel appartement de 82 m² environ à réinventer selon vos envies.
Nichée au 2 et dernier étage, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié face à la baie de Socoa, St Jean de Luz.

Dès l'entrée, le potentiel s'impose : un couloir dessert deux premières chambres en enfilade de 10 et 14 m², ouvrant sur un balcon filant avec une superbe vue sur la mer et le fort. Une cuisine reste à aménager selon vos besoins.
Deux autres chambres de 13 m² s'ouvrent quant à elles sur une véranda lumineuse et un second balcon.
Les volumes généreux et modulables offrent une liberté totale d'aménagement, pour concevoir un pied-à-terre raffiné ou une élégante résidence secondaire à votre image.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1940 € et 2670€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2269 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au sein d'une élégante demeure basque à l'architecture authentique et au charme préservé, composée de 6 logements répartis sur trois niveaux, chaque palier desservant que deux appartements pour une tranquillité et intimité, ce splendide appartement de 82 m² offre une opportunité rare de créer un lieu de vie à votre image.

Situé au 2 et dernier étage, il bénéficie d'un emplacement privilégié face à l'emblématique baie de Socoa et de Saint-Jean-de-Luz, joyau de la Côte basque.

Dès l'entrée, le potentiel s'impose : un couloir dessert deux chambres en enfilade de 10 et 14 m², toutes deux ouvertes sur un balcon filant avec vue panoramique sur la mer et le fort.
Côté opposé, deux autres chambres de 13 m² s'ouvrent sur une véranda lumineuse et un second balcon, assurant une agréable séparation des espaces. Une cuisine reste à aménager selon vos envies.

Les volumes généreux et modulables permettent d'envisager de multiples configurations, pour concevoir un pied-à-terre raffiné ou une élégante résidence secondaire au cœur d'un cadre côtier recherché.

Un garage privatif fermé de 14.4 m² ainsi qu'un local de 8.7 m² à aménager et une cave, en rez-de-chaussée viennent compléter ce bien rare.

À pied : plages, port, commerces, restaurants, sentiers côtiers.
À proximité immédiate : golfs renommés, Espagne, Biarritz et son aéroport international.

Copropriété de 4 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 1350€