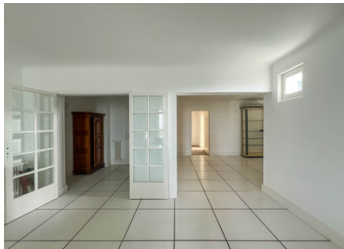


SOUS-OFFRE: Appartement d'exception 87 m2 face à la baie, terrasse de 23 m - vue imprenable + garage et local



INFORMATION

Ville:	Ciboure
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	87 m2
Exterieur:	23 m2



RÉSUMÉ

SOUS-OFFRE : Adresse de prestige sur la Côte basque : à Ciboure, en front de mer, appartement d'exception de 87 m² au 2^e étage d'une copropriété cossue de 6 lots avec garage privatif fermé et local de 8.7 m² à valoriser en rez-de-chaussée.

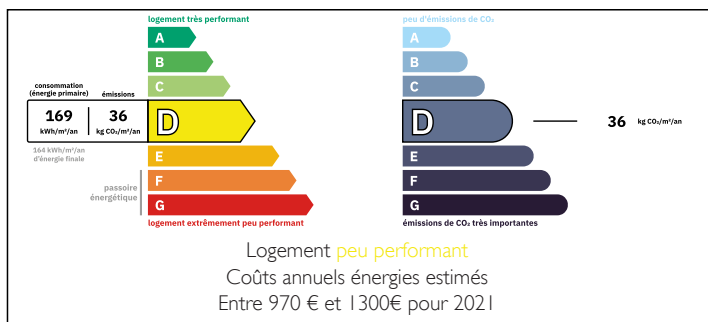
Offrant une merveilleuse vue panoramique sur la baie de Saint-Jean-de-Luz, l'emblématique Fort de Socoa et l'océan, cet appartement élégant aux beaux volumes dispose d'un vaste séjour de 31 m² baigné de lumière, prolongé par une terrasse 23 m² face à la mer.

Cuisine aménagée, salle d'eau, WC indépendant et 2 pièces à réagencer selon vos besoins et envies (chambres, bureau...).

À pied : plage, port, commerces, restaurants.

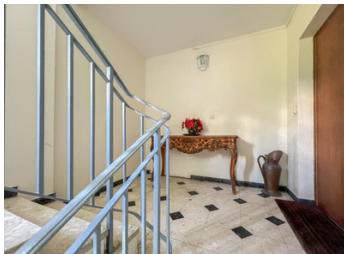
À proximité immédiate : golfs réputés, Espagne, Biarritz

DPE



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.



DESCRIPTION

Dans une élégante demeure basque au cachet préservé, composée de 6 logements répartis sur trois niveaux, chaque palier ne dessert que deux appartements, garantissant calme et intimité.

Situé au 2^e et dernier étage, l'appartement bénéficie d'une situation exceptionnelle, face à la baie enchantée de Socoa et de Saint-Jean-de-Luz.

Dès l'entrée, le ton est donné : volumes généreux, belle luminosité et vue mer omniprésente.

Le vaste séjour de 31 m², baigné de lumière, s'ouvre sur une grande terrasse propice aux instants de contemplation face à l'océan.

Un dégagement jouxtant le séjour peut être transformé en chambre ou en espace bureau.

Attenante, une pièce de 18 m² avec vue mer offre un beau potentiel pour une suite parentale. Une cuisine aménagée, une salle d'eau et des WC indépendants complètent l'espace de vie.

Au rez-de-chaussée, un garage privatif fermé de 14 m² donne accès à un local de 8 m² à exploiter selon vos envies (atelier, rangement, espace vélo ou studio).

Un bien rare à l'emplacement recherché, alliant charme, vue et potentiel.

À pied : plage, port, commerces, restaurants.

À proximité immédiate : golfs réputés, Espagne, Biarritz et son aéroport international

Copropriété de 3 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1 300€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES