



Bien proposé à 347 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Appartement T3 en résidence, 68 m²

A Boucau, à seulement 2km de l'Océan, appartement T3 de 68 m². Exposition Sud, livré clés en main avec place de parking en sous-sol, balcon. Cet appartement au 1er étage de la résidence se compose d'un grand séjour/cuisine ouverte de 33 m² donnant sur un balcon de 8 m², un espace de rangement, une salle de bain, un WC, ainsi que deux chambres de 10 et 12 m². L'appartement est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec un séjour de grand volume qui profite d'une luminosité exceptionnelle grâce à une grande baie vitrée. Appartement certifié RT 2012 qui répondra aux dernières normes thermiques & phoniques, gage d'économie en termes d'énergie. Cuisine et salles de bain équipée. La résidence est entourée de jardins arborés. Certaines façades sont végétalisées et l'architecture est sobre et contemporaine: bardage bois, toitures tuiles à double pans, typique de l'identité basque. L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité. Ascenseur. Local dédié aux 2 roues. Box permettant de piloter à distance les équipements connectés. Platine visiophone au niveau du portillon d'accès à la résidence et sur la porte du hall d'entrée du bâtiment. Détecteurs de fumée. Alarme connectée. Possibilité PINEL. Plans et informations sur demande. À 250 m de la piste cyclable. À 2,5 km de l'arrêt du bus "CC L'Océan" LIGNE T2. À 5 km de la Gare TGV de Bayonne. À 10 km de l'aéroport International de Biarritz. Entre l'océan Atlantique et la chaîne des Pyrénées, la commune de Boucau bénéficie d'une situation géographique idéale. Située au Pays Basque, mais également à quelques minutes des plages landaises, Boucau mêle les influences pour offrir un cadre de vie des plus agréables aux portes du BAB (Bayonne-Anglet-Biarritz). Huit appartements disponibles sur ce programme (sept T3 et un T2). Un T3 de 64 m² en rez-de-jardin à 336 900 EUR (avec terrasse et jardin de 60 m²) - exposition plein Sud Un T3 de 63 m² au 1er étage à 339 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T3 de 64 m² au 1er étage à 337 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Deux T3 de 63 m² au 2ème étage à 340 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T3 de 64 m² au 2ème étage à 340 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T2 de 47 m² en rez-de-jardin à 267 900 EUR (avec terrasse et jardin de 9 m²) - exposition Nord Appelez nous ! Contactez Benjamin Pallier RSAC 910 612 209 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Parking, Ascenseur, Baignoire,

Parking au sous-sol, Cuisine équipée,
Appartement connecté, Exposition Sud

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209

Référence : 42490_64_290

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2024**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **68m²**
Exposition : **S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **1**
Ascenseur : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**
Digicode : **Oui**
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Gaz naturel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/cuisine ouverte : **33m²**
Chambre 1 : **12m²**
Chambre 2 : **10m²**
WC : **1m²**
Salle de bain : **5m²**
Rangement : **2m²**
Degagement : **4m²**
Balcon : **8m²**

LOCALISATION





Agence du Béarn

Benjamin PALLIER

07 67 83 53 37

05 54 54 65 64

benjamin.pallier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 910 612 209