LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23622MLR64

Prix: 521 000 EUR
honoraires charge vendeur

Aux portes de Bayonne, commodités à pied, maison de ville T4 avec suite parentale + studio indépendant

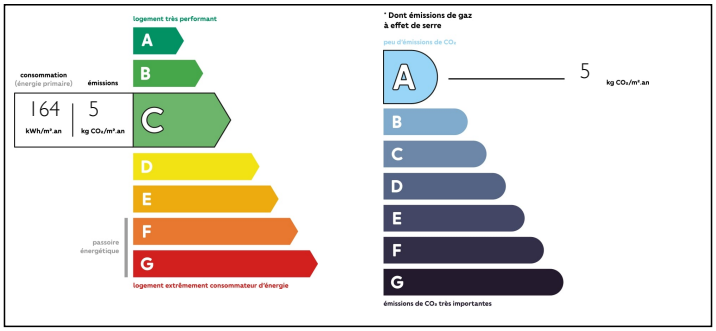
INFORMATION

Ville:	Boucau
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	106 m2
Terrain:	133 m2

RÉSUMÉ

En parfait état, les valises à poser, proche de tout, maison mitoyenne de surface habitable de 106 m2 (92.43 m2 Loi Carrez) avec 3 chambres dont une suite parentale de 18.55 m2 + studio indépendant de 13.75 m2 dans une copropriété libre de 2 logements avec un extérieur en jouissance privative de 133 m2 + 2 places privées de stationnement. La maison est composée au rez-de-chaussée d'une entrée/dégagement, un vestibule avec WC et lave mains et rangements, une pièce de vie d'environ 32 m2, une cuisine équipée, un coin bureau aménagé sous l'escalier, A l'étage, une magnifique suite parentale avec douche italienne et son dressing aménagé + 2 autres belles chambres + salle de bain avec WC Un studio pour 2 personnes avec douche et Wc vous permettra d'accueillir de la famille, des amis ou de l'exploiter en rendement locatif. Sous des airs de guinguette, vous profiterez de la terrasse aménagée avec pergola...

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23622MLR64 Prix: 521 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1400 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A la recherche de votre nouveau nid, en parfait état, au goût du jour, juste vos valises à poser, aux portes de Bayonne/anglet/Biarritz, à quelques kms des plages,, toutes commodités à pied dans un quartier recherché, vous serez séduits par cette maison mitoyenne de 3 chambres dont une suite parentale de 18.55 m2 + studio indépendant de 13.75 m2 dans une copropriété libre de 2 logements d'une surface habitable de 106 m2 (92.43 m2 Loi Carrez) avec un extérieur en jouissance privative de 133 m2 + 2 places privées de stationnement.
La maison est composée au rez-de-chaussée d'une entrée/dégagement, un vestibule avec WC et lave mains et rangements, une pièce de vie d'environ 32 m2, une cuisine équipée actuelle, un coin bureau aménagé sous l'escalier,
A l'étage, une magnifique suite parentale (13 m2) avec douche italienne et son dressing aménagé + 2 autres belles chambres + salle de bain avec WC
Un studio pour 2 personnes avec douche et Wc et rangements vous permettra d'accueillir de la famille, des amis ou de l'exploiter en rendement locatif.
Sous des airs de guinguette, vous profiterez de la terrasse aménagée avec sa pergola + cabanon en bois
Climatisation réversible de 2021, pompe à chaleur air/air

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

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