



## APPARTEMENT FAMILIAL - 172 M2 - BAYONNE CATHÉDRALE

930 000 €

RARE ET EXCEPTIONNEL

TURQUOISE, votre agence immobilière indépendante, vous invite à découvrir ce bien figurant aisément parmi les plus beaux appartements de Bayonne.

Idéalement situé, cet appartement au deuxième étage (sur 4) d'un bel immeuble en pierre vous offrira un mode de vie tout à pied.

Se distinguant par d'impressionnants volumes et des matériaux de grande qualité, l'appartement de 172 m2 carrez se compose tout d'abord d'une entrée distribuant un somptueux séjour/cuisine de 81 m2 exposé OUEST avec vue sur le magnifique chœur de la cathédrale Sainte Marie.

Cette même entrée distribue également le coin nuit, lui-même se composant de trois chambres dont l'une parentale avec dressing sur mesure en bois massif et salle de bain avec WC, les deux autres avec salle d'eau, ainsi que d'un deuxième WC indépendant.

L'appartement a été rénové intégralement en 2020 avec des prestations haut de gamme.

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations.  
(Photos complémentaires et plan disponibles sur demande)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

### Surfaces

- 1 Cave
- 1 Séjour/cuisine (80.76 m<sup>2</sup>)
- 1 Dégagement (5.41 m<sup>2</sup>)
- 3 Toilettes (1.98 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (17.52 m<sup>2</sup>)
- 1 Dégagement (6.8 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (22.67 m<sup>2</sup>)
- 1 Dressing (10.19 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains (7.92 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (19.24 m<sup>2</sup>)
- 2 Salles de douche

### Prestations

- Cheminée
- Double vitrage
- Internet
- Fibre optique
- Immeuble classé/inscrit
- Interphone

### Informations

<b>Référence</b>	83483173
<b>Ville</b>	Bayonne
<b>Pièces</b>	4
<b>Étage</b>	2ème / 4
<b>État</b>	Excellent état
<b>Année de rénovation</b>	2020
<b>Chauffage</b>	Gaz Radiateur
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chaudière
<b>Surface</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	120 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 463 €/an
<b>Exposition</b>	Ouest
<b>Vue</b>	Dégagée

### Diagnostics

