



BAYONNE - T4 - ESPRIT ROOFTOP - VUE ADOUR

450 000 €

À deux pas du centre de Bayonne, au dernier étage d'une résidence sécurisée avec gardien, découvrez ce T4 de 81 m² à l'esprit rooftop, rare sur le secteur.

L'entrée dessert 3 chambres avec rangements, une salle de bain, un WC indépendant et une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, exposée plein sud.

Véritable coup de cœur : une terrasse de 32 m² plein sud avec vue dégagée sur l'Adour. Un espace extérieur privilégié, idéal pour les moments en famille en toute tranquillité.

Prestations modernes : double vitrage, volets électriques, fibre optique.

1 place de parking en sous-sol + 1 place en foisonnement libre.

Commerces, écoles et transports accessibles à pied.

Un bien rare, alliant calme, luminosité et proximité immédiate du centre-ville. Idéal pour une famille souhaitant conjuguer confort, sécurité et qualité de vie.

Surfaces

Étage -1

1 Parking intérieur (15 m²)

Étage 6ème

1 Hall d'entrée (6.44 m²)

1 Séjour/cuisine (28.6 m²)

1 Toilettes (1.34 m²)

1 Salle de bains / toilettes (6.69 m²)

1 Chambre (8.89 m²)

1 Chambre (13.47 m²)

1 Chambre (15.5 m²)

1 Terrasse (32.52 m²)

Prestations

Double vitrage

Fenêtre PVC

Internet

Thermostat connecté

Volets roulants électriques

Jardin en copropriété

Accès handicapé

Alarme incendie

Ascenseur

Conciergerie

Proximités

Bus (50 mètres)

Commerces (50 mètres)

École primaire (800 mètres)

École secondaire (1 kilomètre)

Gare (1.4 kilomètres)

Salle de sport (50 mètres)

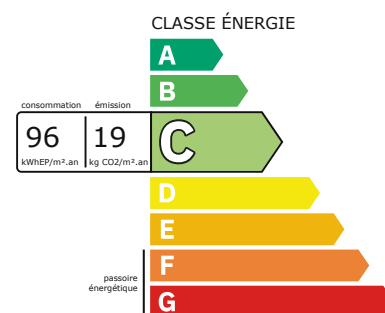
Supermarché (50 mètres)

Tram (100 mètres)

Informations

Référence	86625373
Ville	Bayonne
Pièces	4
Étage	6ème / 6
Niveaux	1
État	Bon état
Style	Moderne
Construit en	2014
Énergie de chauffage	Gaz
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Radiateur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chaudière
«Loi Carrez»	80.93 m ²
Charges	2 485 €/an
Taxe foncière	1 280 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-est, Sud-ouest
Vue	Panoramique

Diagnostics



Fibre optique
Local à vélo
Digicode
Gardien
Interphone
Portail électrique
Ventilation simple flux
Porte blindée

