



## BAYONNE - ALLÉES MARINES

472 500 €

Dans le quartier des Arènes à Bayonne, bel appartement T4 de 81 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence sécurisée avec gardien.

Il se compose de 3 chambres avec rangements, d'une pièce de vie lumineuse, et bénéficie de prestations modernes: double vitrage PVC, volets électriques, thermostat connecté, fibre optique.

Atout majeur: une magnifique terrasse de 32 m<sup>2</sup> exposée sud, avec vue dégagée, offrant calme et intimité.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un gardien, d'un interphone et digicode, d'un jardin collectif et d'un local vélos.

Accès PMR.

1 place de parking privative en sous-sol et 1 place en foisonnement libre dans la résidence.

Commerces au pied de l'immeuble

### Surfaces

**Étage -1**  
1 Parking intérieur (15 m<sup>2</sup>)

### Étage 6ème

1 Hall d'entrée (6.44 m<sup>2</sup>)

1 Séjour/cuisine (28.6 m<sup>2</sup>)

1 Toilettes (1.34 m<sup>2</sup>)

1 Salle de bains / toilettes (6.69 m<sup>2</sup>)

1 Chambre (8.89 m<sup>2</sup>)

1 Chambre (13.47 m<sup>2</sup>)

1 Chambre (15.5 m<sup>2</sup>)

1 Terrasse (32.52 m<sup>2</sup>)

### Prestations

Double vitrage

Fenêtre PVC

Internet

Thermostat connecté

Volets roulants électriques

Jardin en copropriété

Accès handicapé

Alarme incendie

Ascenseur

Concierge

### Proximités

Bus (50 mètres)

Commerce (50 mètres)

École primaire (800 mètres)

École secondaire (1 kilomètre)

Gare (1.4 kilomètres)

Salle de sport (50 mètres)

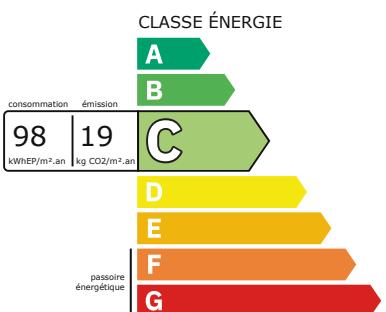
Supermarché (50 mètres)

Tram (100 mètres)

### Informations

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

### Diagnostics



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

