



Appartement de caractère - Vue dégagée

CIBOURE 64500

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
HENDAYE**

64 Boulevard du Général Leclerc
64700 Hendaye

05 59 59 98 77

Appartement de caractère - Vue dégagée

Urrugne, aux portes de Ciboure, découvrez ce bel appartement de 98 m² environ, situé au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété, dont il occupe à lui seul tout le plateau. Vous bénéficierez ainsi d'un environnement lumineux et sans voisin de palier.

L'appartement offre une cuisine indépendante ainsi qu'un vaste séjour baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée et ouvrant sur un balcon offrant une agréable vue dégagée.

L'espace nuit propose trois belles chambres ainsi qu'un bureau, facilement aménageable en chambre d'appoint ou en espace de télétravail. Une salle de bains et des toilettes séparées viennent parfaire une distribution pensée pour le confort du quotidien.

Cet appartement séduit par ses beaux volumes et son potentiel d'aménagement. La façade de l'immeuble a récemment fait l'objet d'un ravalement, garantissant une copropriété bien entretenue aux faibles charges. Vous apprécierez également la proximité immédiate des commerces et des commodités du quotidien.

Un bien rare sur le secteur.

98.28 m²

5 pièce(s)

**4
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	375.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-12-01 16:45:35
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

154 kWh/m² par an

Valeur consommation énergie
finale

145 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 1980€

Photos du bien





