



## Anglet Larochefoucauld - Grand T3 avec terrasse - Cave et Parkings

ANGLET 64600

**439 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BIARRITZ**

5 Rue de la Maison Suisse  
64200 Biarritz

**05 47 15 01 70**

## Anglet Larochefoucauld - Grand T3 avec terrasse - Cave et Parkings

Dans un environnement calme, à deux pas des commerces et des écoles, découvrez ce bel appartement de 3 pièces de 72 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence recherchée et bien entretenue.

Son séjour lumineux, exposé plein sud, sa cuisine indépendante, ainsi qu'une chambre s'ouvrent sur une agréable terrasse de 12 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur la Rhune et les jardins.

Il dispose de deux chambres, d'une salle de bains et de nombreux rangements.

Atout rare : un double stationnement avec garage boxé en sous-sol et place extérieure, complété par une cave.

Quartier calme et idéalement situé : commerces et bus à 1 min, écoles à 2 min.

72.15 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	3.3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	89
Charges annuelles (ALUR)	2212 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme, Sous Sol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-07-29 05:31:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



