



## STUDIO AVEC TERRASSE ET STATIONNEMENT INTÉRIEUR (POSSIBILITÉ DE FERMETURE) 129 000 €

A proximité du Lycée Cantau et des centres de formation, ce charmant studio de 21,27 m<sup>2</sup> (loi Carrez) situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente offre un cadre pratique et agréable.

### Caractéristiques principales :

- Pièce de vie fonctionnelle avec placards intégrés
- Salle d'eau avec toilettes
- Terrasse privative d'environ 9 m<sup>2</sup>
- Volet roulant électrique
- Emplacement de stationnement en sous-sol, avec possibilité de le transformer en box fermé
- Taxe foncière : 533 €

### La résidence :

- Local à vélos sécurisé
- Nombreuses places de stationnement visiteurs
- Copropriété de 103 lots (dont 34 à usage d'habitation)
- Charges de copropriété : 130 € par trimestre
- Pas de procédure en cours
- Construction en 2007

### Performances énergétiques et réglementaires :

DPE : Classe D

GES : Classe B

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 532 € et 720 € (prix moyens des énergies indexés sur 2021-2023, abonnements inclus).

Les informations relatives à l'État des Risques et Pollutions (ERP) sont disponibles sur : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

### Prix :

Prix HAI (Honoraires d'Agence Inclus) : 129 000 €

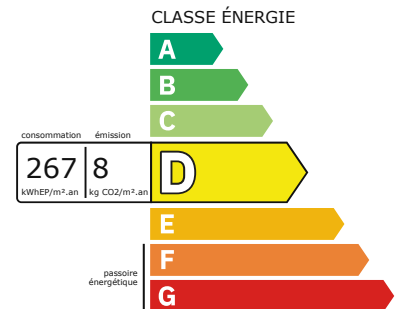
Prix net vendeur : 122 000 €

Honoraires d'agence : 5,7 % TTC à la charge de l'acquéreur

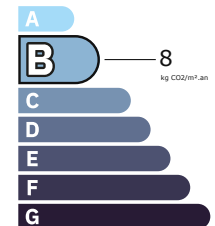
### Informations

<b>Référence</b>	85538049
<b>Ville</b>	Anglet
<b>Pièces</b>	1
<b>Étage</b>	Rez-de-chaussée / 1
<b>Niveaux</b>	2
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	2007
<b>Chauffage</b>	Electrique Convecteur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	21.27 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	520 €/an
<b>Taxe foncière</b>	533 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Nord-est

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT



Idéal pour un investissement locatif ou une première acquisition

#### Surfaces

- 1 Pièce de vie (17.24 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche / toilettes (4.03 m<sup>2</sup>)
- 1 Terrasse (8.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Parking intérieur

#### Prestations

- Double vitrage
- Fenêtre PVC
- Fenêtres coulissantes
- Volets roulants électriques
- Éclairage extérieur



**TURQUOISE**

AGENCE IMMOBILIÈRE

**TURQUOISE PATRIMOINE**

161 Promenade de la Barre

64600 Anglet

**Delphine ROSSI LESGOURGUES**

Mobile : +33 6 27 24 22 98

delphine@turquoise-immobilier.fr

