

## T3 APPARTEMENT VUE MER ET ST-JEAN-DE-LUZ + DANS RÉSIDENCE DE TOURISME AVEC PISCINE + PROCHE GOLF DE CIBOURE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Luz
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	54 m <sup>2</sup>
Exterieur:	5 m <sup>2</sup>

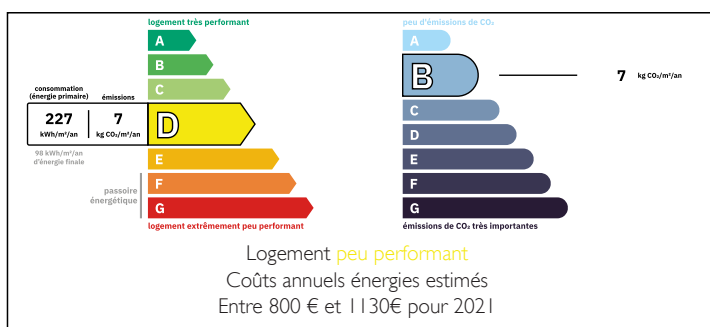


## RÉSUMÉ

Acheter un peu d'histoire Belle Époque avec ce superbe T3 appartement vue mer, qui surplombe la magnifique station balnéaire de St-Jean-de-Luz et sa baie. Situé dans un endroit paisible à Ciboure, l'appartement se trouve au dernier étage d'une élégante villa Basque du XIXe siècle, qui fait désormais partie d'une résidence de tourisme de luxe trois étoiles avec piscine chauffée et autres commodités. La résidence borde également le golf de Ciboure et le club-house se trouve à quelques pas de l'appartement.

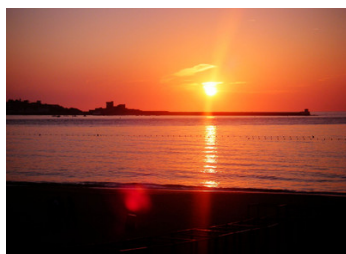
Veillez noter que le propriétaire actuel loue l'appartement à un opérateur touristique qui lui verse un loyer annuel d'environ 10000 €. Le bail peut être résilié par le nouveau propriétaire, s'il le souhaite, en septembre 2028 (une option offerte aux propriétaires tous les trois ans), et en faisant ainsi, vous serez libre d'utiliser l'appartement comme résidence principale ou secondaire.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

...

Cet appartement de deux chambres est un délice! Produisant actuellement de bons revenus sécurisés grâce à un bail commercial, l'acquéreur a la possibilité de le reprendre en septembre 2028 comme résidence principale ou maison de vacances pour son usage privé.

L'appartement est situé au dernier étage d'une villa Basque du XIXe siècle, qui fait aujourd'hui partie d'une résidence de tourisme trois étoiles à côté du golf de Ciboure.

L'ensemble est entouré d'un parc privé paysager agrémenté d'une superbe piscine chauffée, d'une pataugeoire pour enfants, d'une aire de jeux pour enfants et de plusieurs parkings. La zone de réception se trouve au rez-de-chaussée de la villa, avec un bar et un coin salon très confortable.

L'appartement est au deuxième et dernier étage de la villa (sans ascenseur). La porte d'entrée de l'appartement s'ouvre sur un petit hall d'entrée (avec des placards de rangement), qui mène à une pièce principale ensoleillée avec un coin salon, un coin repas et une cuisine.

Les portes-fenêtres de la pièce principale s'ouvrent sur un balcon en bois où vous pourrez vous asseoir et profiter de la vue sur la mer et la ville de St-Jean-de-Luz. Il y a aussi des vues sur la piscine, le parc et la Rivière Nivelle.

Les deux chambres de l'appartement sont accessibles depuis le hall d'entrée; les deux chambres ont des armoires intégrées et il y a une vue mer depuis la chambre parentale. Il y a également une salle de bains avec meuble vasque et baignoire, et une salle...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1005 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES