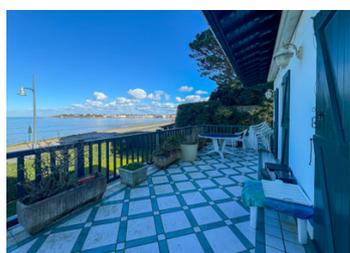


Front de mer, baie de Ciboure /plage Socoa, Apt T7 d'exception 177.5 m2 + 2 garages + 2 locaux aménageables



INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Luz
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	177.52 m2
Exterieur:	55 m2

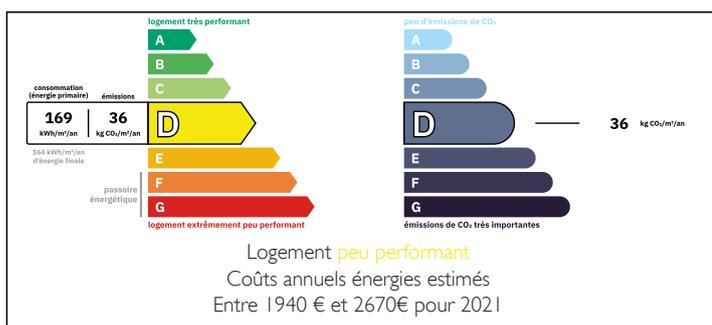
RÉSUMÉ

Socoa, au cœur de la splendide Côte Basque, cet appartement d'exception bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant des vues panoramiques imprenables sur la baie de Ciboure et Saint-Jean-de-Luz depuis ses terrasses, son balcon et sa véranda.

Niché dans une majestueuse demeure basque de caractère, ce superbe T7 de 177,5 m² Carrez, issu de la réunion de deux lots, séduit par ses volumes généreux et son élégance intemporelle. Baigné de lumière, il dévoile un vaste espace de vie de 70 m² comprenant un salon, une loggia et une salle à manger, ainsi qu'une cuisine indépendante fonctionnelle. L'espace nuit se compose de quatre belles chambres, trois salles d'eau, deux toilettes et un cellier/buanderie.

Atout rare : deux garages individuels, deux locaux aménageables offrant un beau potentiel, une cave et

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

Situation exceptionnelle : Au cœur de la splendide Baie de Ciboure, face au légendaire Fort de Socoa, cet appartement bénéficie d'une localisation idéale, à quelques minutes du centre historique de Saint-Jean-de-Luz, de l'emblématique ville de Biarritz et à quelques kilomètres de l'Espagne, dans un écrin naturel au cœur de la Côte Basque.

Entre l'Atlantique et les montagnes verdoyantes, il offre un accès privilégié aux plages familiales, aux ports de pêche pittoresques, ainsi qu'aux marchés locaux dynamiques, offrant un cadre de vie unique où se mêlent douceur basque, culture et nature. Cette destination parfaite pour les familles combine à merveille détente, aventure et découvertes : farniente au bord de l'eau, balades sur le sentier du littoral, escapades dans les villages authentiques du Pays Basque tels qu'Espelette et Ainhoa, ou journées de surf sur les vagues légendaires de l'Atlantique.

Face à l'océan, cet appartement élégant offre des vues panoramiques exceptionnelles à plus de 180°, à savourer depuis ses terrasses, son balcon ou sa véranda. Un véritable spectacle naturel, avec des levers et couchers de soleil à couper le souffle, à apprécier en toute saison.

L'appartement, baigné de lumière et doté de volumes généreux, présente un confort optimal et une atmosphère chaleureuse, dans un style élégant et raffiné. Il se compose de :

Une vaste entrée accueillante.

Un séjour/loggia de 50 m² environ, traversant, ouvrant sur une terrasse de 23 m² avec vue imprenable sur l'Océan, séparé de la salle à manger par une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3850 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES