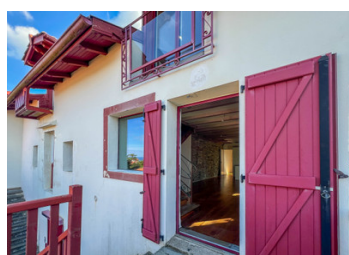


Aux portes de Guéthary - Plage Parlementia à pied - Charmant duplex 3 chambres - 78 m2 au sol + balcon + cave



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Bidart               |
| Département: | Pyrénées-Atlantiques |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 67 m2                |
| Terrain:     | 0 m2                 |

## RÉSUMÉ

À Bidart, aux portes de Guéthary, pour un mode de vie tout à pied avec accès direct au cœur du village, à la plage de Parlementia, spot de surf emblématique, et aux commerces de proximité.

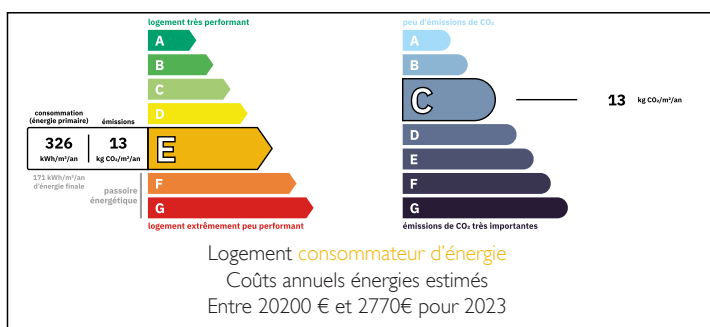
Au sein d'une copropriété bénévole, avec entrée indépendante, ce ravissant appartement T4 en duplex, situé au premier et dernier étage d'une belle bâtisse bénéficie d'une vue océan.

Développant 78,67 m<sup>2</sup> de surface au sol et agrémenté d'un balcon, ce bien séduit par le mariage réussi du parquet ancien et des pierres apparentes d'époque, instaurant une ambiance authentique et chaleureuse.

Le premier niveau propose une pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte, pratique et conviviale, une chambre pouvant faire office de bureau, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, deux chambres dont l'une profite d'une

## 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

Détail aménagement :

1er étage :

- séjour/cuisine : 27.69 m<sup>2</sup>

- chambre ou bureau : 9.29 m<sup>2</sup>

- wc

- cagibi

Étage supérieure :

- chambre 2 vue mer : 13.31 m<sup>2</sup> au sol

- chambre 3 : 10.12 m<sup>2</sup>

- salle de bain avec wc : 12.7 m<sup>2</sup> au sol

Chauffage électrique

Charges annuelles 330 €

-----

Copropriété de 6 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 330€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **630 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES