

## Bien proposé à 347 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T3 en résidence, 68 m<sup>2</sup>

A Boucau, à seulement 2km de l'Océan, appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>. Exposition Sud, livré clés en main avec place de parking en sous-sol, balcon. Cet appartement au 1er étage de la résidence se compose d'un grand séjour/cuisine ouverte de 33 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon de 8 m<sup>2</sup>, un espace de rangement, une salle de bain, un WC, ainsi que deux chambres de 10 et 12 m<sup>2</sup>. L'appartement est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec un séjour de grand volume qui profite d'une luminosité exceptionnelle grâce à une grande baie vitrée. Appartement certifié RT 2012 qui répondra aux dernières normes thermiques & phoniques, gage d'économie en termes d'énergie. Cuisine et salles de bain équipée. La résidence est entourée de jardins arborés. Certaines façades sont végétalisées et l'architecture est sobre et contemporaine: bardage bois, toitures tuiles à double pans, typique de l'identité basque. L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité. Ascenseur. Local dédié aux 2 roues. Box permettant de piloter à distance les équipements connectés. Platine visiophone au niveau du portillon d'accès à la résidence et sur la porte du hall d'entrée du bâtiment. Détecteurs de fumée. Alarme connectée. Possibilité PINEL. Plans et informations sur demande. À 250 m de la piste cyclable. À 2,5 km de l'arrêt du bus "CC L'Océan" LIGNE T2. À 5 km de la Gare TGV de Bayonne. À 10 km de l'aéroport International de Biarritz. Entre l'océan Atlantique et la chaîne des Pyrénées, la commune de Boucau bénéficie d'une situation géographique idéale. Située au Pays Basque, mais également à quelques minutes des plages landaises, Boucau mêle les influences pour offrir un cadre de vie des plus agréables aux portes du BAB (Bayonne-Anglet-Biarritz). Huit appartements disponibles sur ce programme (sept T3 et un T2). Un T3 de 64 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin à 336 900 EUR (avec terrasse et jardin de 60 m<sup>2</sup>) - exposition plein Sud Un T3 de 63 m<sup>2</sup> au 1er étage à 339 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T3 de 64 m<sup>2</sup> au 1er étage à 337 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Deux T3 de 63 m<sup>2</sup> au 2ème étage à 340 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T3 de 64 m<sup>2</sup> au 2ème étage à 340 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T2 de 47 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin à 267 900 EUR (avec terrasse et jardin de 9 m<sup>2</sup>) - exposition Nord Appelez nous ! Contactez Benjamin Pallier RSAC 910 612 209 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Parking, Ascenseur, Baignoire,  
Parking au sous-sol, Cuisine équipée,  
Appartement connecté, Exposition Sud

## CONTACT



Agence du Béarn  
Benjamin PALLIER  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
benjamin.pallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209

Référence : 42490\_64\_290

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2024  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 68m<sup>2</sup>  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

Étage : 1  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui  
Digicode : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

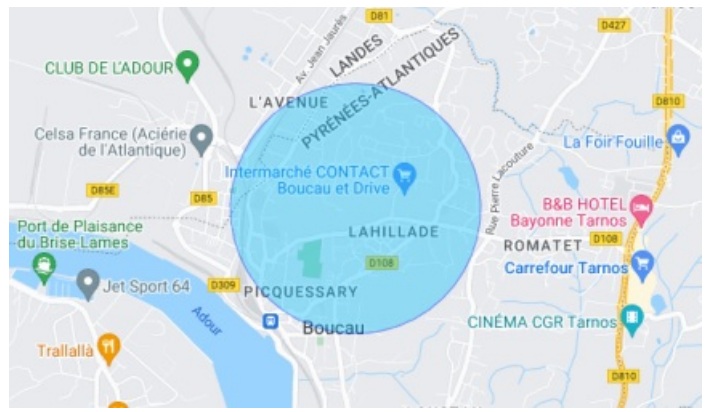
Type de chauffage : Individuel  
Mode de Production : Chaudière  
Boucle d'eau chaude : Oui  
Energie principale : Gaz naturel  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/cuisine ouverte : 33m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 12m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 10m<sup>2</sup>  
WC : 1m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 5m<sup>2</sup>  
Rangement : 2m<sup>2</sup>  
Degagement : 4m<sup>2</sup>  
Balcon : 8m<sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence du Béarn**  
**Benjamin PALLIER**  
**07 67 83 53 37**  
**05 54 54 65 64**  
**[benjamin.pallier@123webimmo.com](mailto:benjamin.pallier@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 910 612 209**