

## Bien proposé à 264 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T2 , 44 m²

A Boucau, à seulement 2km de l'Océan, appartement T2 de 44 m². Au 1er étage (avec ascenseur), cet appartement sera un havre de fraîcheur en été (exposition Nord). Il est livré clés en main avec place de parking extérieure. Il se compose d'un grand séjour/cuisine ouverte de 22 m² donnant sur un balcon de 5 m², deux espaces de rangement, une salle de bain avec WC, ainsi qu'une chambre de 12 m². 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). Sept appartements disponibles sur ce programme (T3), dernier T2 disponible ! Un T3 de 64 m² en rez-de-jardin à 336 900 EUR (avec terrasse et jardin de 60 m2) - exposition plein Sud Un T3 de 68 m² au 1er étage à 347 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T3 de 63 m² au 1er étage à 339 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T3 de 64 m² au 1er étage à 337 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Deux T3 de 63 m² au 2ème étage à 340 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud Un T3 de 64 m² au 2ème étage à 340 900 EUR (avec balcon) - exposition plein Sud 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 : Aucuns travaux

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Baignoire, Cuisine équipée,  
Appartement connecté, Parking extérieur,  
Balcon

## 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 : 42498\_64\_290

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2024**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T2**  
Surface habitable : **44m<sup>2</sup>**  
Exposition : **N**

## 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

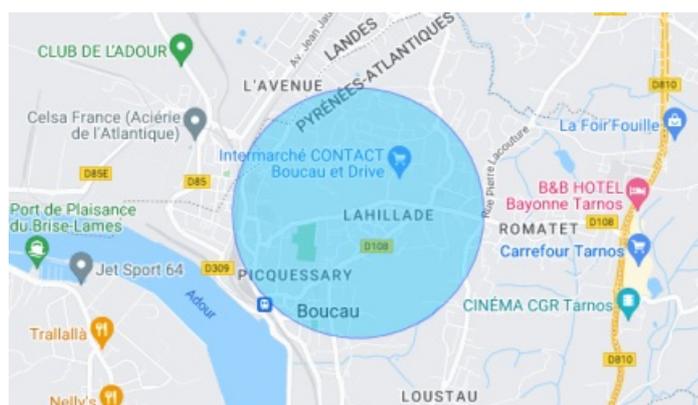
Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Gaz naturel**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/cuisine ouverte : **22m<sup>2</sup>**  
Chambre : **12m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **6m<sup>2</sup>**  
Degagement : **2m<sup>2</sup>**  
Rangement 1 : **2m<sup>2</sup>**  
Rangement 2 : **1m<sup>2</sup>**  
Balcon : **5m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION





**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**