

**Plan de vente - Appartement n° E001 - T3**

**AIA Hendaye**

Réalisation SOBRIM IMMOBILIER - 2023-  
Architecte: SAMAZUZU à Biarritz

Bâtiment E | 001 | RDC | T3

**Plan Repérage**

TABLEAU DES SURFACES	
Cellier	1,77
Chambre 1	11,99
Chambre 2	11,02
Entrée	5,85
SDE	4,91
Séjour-cuisine	25,08
WC	1,74
Surface habitable	62,36 m <sup>2</sup>
Jardin	99,13
Terrasse	13,47
	112,60 m <sup>2</sup>
Surface Totale	174,96 m <sup>2</sup>

DATE	MODIFICATIONS	INDICE
22/04/2024	Lancement Commercial	A
24/06/2024	Plan Notaire	0

SOBRIM  
L'art de bâtir.

HARANAM  
Une marque dédiée par SOBRIM

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de toute nature et des tolérances d'exécution. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les rebords, feu-pieds, soffites, gannes, ainsi que l'équipement sont à titre indicatif.



### IPAR ETXEAK SARL

31, Avenue des Allées  
64700 Hendaye. France  
iparralde@iparralde-immobilier.fr  
Tel. : 05.47.75.94.67 /  
06.17.43.90.70

<http://iparralde-immobilier.fr/>

- » **Référence:** AE001
- » **Nb pièces:** 2
- » **Salles de bain:** 1
- » **Surface:** 112m<sup>2</sup>
- » **Chauffage:** Gaz

Découvrez ce charmant appartement personnalisable de 3 pièces, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif à l'année, situé dans un immeuble neuf de standing dont la livraison est prévue pour 2026. Avec une surface habitable de 64,41 m<sup>2</sup> (loi Carrez), il comprend deux chambres spacieuses et lumineuses, une salle d'eau moderne, un WC indépendant, une cuisine américaine ouverte et un séjour chaleureux exposé plein sud, garantissant une luminosité optimale. Situé au rez-de-chaussée, cet appartement offre également une terrasse généreuse de 14,01 m<sup>2</sup> et un jardin privatif de 99,13 m<sup>2</sup>, parfaits pour profiter de moments de détente en extérieur.

Ce bien inclut deux places de parking, une en sous-sol sécurisée et une extérieure, ainsi qu'une cave d'environ 6 m<sup>2</sup>. Conforme aux normes BBC et RE2020, il garantit des performances énergétiques de pointe et les 7 garanties liées à l'immobilier neuf. Proposé au prix attractif de 385 000 euros TTC, cet appartement peut être réservé dès maintenant avec seulement 2% TTC du prix!! Contactez AGENCE IPARRALDE IMMOBILIER pour organiser une visite ou découvrir d'autres opportunités dans ce programme d'exception. 05.47.75.94.67



Notes de visites:

