

**IPAR ETXEAK SARL**

31, Avenue des Allées  
64700 Hendaye. France  
iparralde.immobilier@gmail.com  
Tel. : +33 (0) 547 759 467 / +33 (0)  
617 439 070

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

- » **Référence:** F003
- » **Nb pièces:** 2
- » **Salles de bain:** 1
- » **Surface:** 98m<sup>2</sup>
- » **Chauffage:** Électricité



Dans le programme AIA à Hendaye, découvrez cet appartement T3 de 70,76 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-jardin d'un programme immobilier neuf. Ce logement dispose d'une Terrasse offrant une superficie totale de 28,00m<sup>2</sup>, ainsi que d'un jardin privatif de 45,18 m<sup>2</sup>, ce qui en fait la surface exploitable à 144,27 m<sup>2</sup>, le tout orienté Sud-Est, idéal pour profiter d'un ensoleillement agréable tout au long de la journée. Les terrasses et balcons arrondis sont non seulement esthétiques, mais aussi fonctionnels, servant de protections solaires.

L'appartement est performant énergétiquement, respectant les normes RE2020 et anticipant les objectifs de 2025. Il est également équipé d'un système de chauffage écologique avec ballon thermodynamique à basse consommation, garantissant un confort optimal.

Le prix de 397 000 € inclut une cave, ainsi que deux places de parking, une en extérieur et une en sous-sol. La résidence dispose également d'équipements pratiques tels qu'un ascenseur et un local à vélos. La livraison est prévue pour le 2ème semestre 2026.

De plus, l'emplacement est idéal, à seulement 10 minutes à vélo de la plage, vous permettant de profiter pleinement des atouts de la Côte Basque. Ne manquez pas cette belle opportunité d'acquérir un bien dans un programme neuf, alliant confort, esthétique et performance énergétique.

Contactez-nous pour plus d'informations !

