

**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:** 2347/APE
- » **Nb pièces:** 2
- » **Salles de bain:** 1
- » **Surface:** 78m²
- » **Chauffage:** Gaz

**EMPLACEMENT D'EXCEPTION FACE AU PORT DE PLAISANCE**

Parfaitement situé en première ligne, face au port de plaisance d'Hendaye (64) et à seulement quelques pas de la grande plage, cet appartement de standing profite d'un emplacement exceptionnel, rare et très prisé.

Exposé plein Sud et traversant, il offre une luminosité remarquable tout au long de la journée ainsi qu'une excellente aération naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et élégante. D'une surface de 78 m², il se compose d'un vaste séjour de 35 m², de deux chambres aux volumes harmonieux, d'un dressing, d'une cuisine séparée et entièrement équipée, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC.

La terrasse de 12 m² prolonge agréablement l'espace de vie et permet de profiter pleinement de l'environnement privilégié entre Mer et Port.

Ce bien présente un état absolument remarquable : jamais loué, il a toujours été occupé en résidence principale, ce qui explique la qualité de son entretien et son excellent niveau de conservation. Aucun travaux à prévoir.

Situé dans une résidence avec ascenseur et accès adapté, il offre également un confort optimal grâce à son chauffage individuel au gaz.

Atout rare supplémentaire :

Le prix comprend un parking souterrain privatif ainsi qu'une cave, éléments particulièrement recherchés dans ce secteur.

Un bien d'exception, idéal en résidence principale comme en pied-à-terre de standing, dans l'un des emplacements les plus prisés d'Hendaye.

N'hésitez pas à contacter votre agence IPARRALDE IMMOBILIER pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite privée.

