

**DONZACQ IMMO**  
*La petite agence indépendante à Bayonne*  
**TRANSACTIONS - ESTIMATIONS**

BESOIN D'UN  
**PARTENAIRE COMPÉTENT  
 ET RAISONNABLE**  
 (en % de commission)

Contactez-nous au **05 59 31 12 61**  
 ou au **06 14 92 07 68**

Choisissez du  
**100% LOCAL et  
 INDÉPENDANT**  
*Chez nous, vous êtes un nom  
 pas un numéro !*

Zone de Donzacq  
 28,30 Chemin de Sabalce  
 64100 Bayonne  
 Du lundi au samedi De 9h à 19h

**DONZACQ IMMO**  
 05 59 31 12 61  
 TRANSACTIONS - ESTIMATIONS  
 100% LOCAL

[www.donzacq-immo.com](http://www.donzacq-immo.com)

SARL DONZACQ IMMO  
 28 30 CHEMIN DE SABALCE 64100 BAYONNE  
 Tél: 05 59 31 12 61 - Fax : 05 59 63 78 61  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)  
[www.donzacq-immo.fr](http://www.donzacq-immo.fr)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**899 000 EUR\***

\*899 000 € honoraires inclus  
 869 000 € hors honoraires

Honoraires : 3.45 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - Bayonne

Référence : 2242

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64100

Ville Bayonne

### Aspects financiers

Prix 899 000 EUR

### Surfaces

Surface 150 m2

Surface au sol 151.47 m2

Surface séjour 45 m2

Surface terrain 600 m2

Surface terrasse 30 m2

### Extérieur

Année construction 2023

Neuf - Ancien Récent

Standing Normal

### Intérieur

Nombre pièces 6

Chambres 5

Chambre RDC 2

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 2

Cuisine Américaine Aménagée Equipée

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour SUD OUEST

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Chauffe-eau thermodynamique

Calme Oui

Clair Oui

### Autres

Nombre garages/Box 1

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 26/06/2023

Consommation énergie primaire B

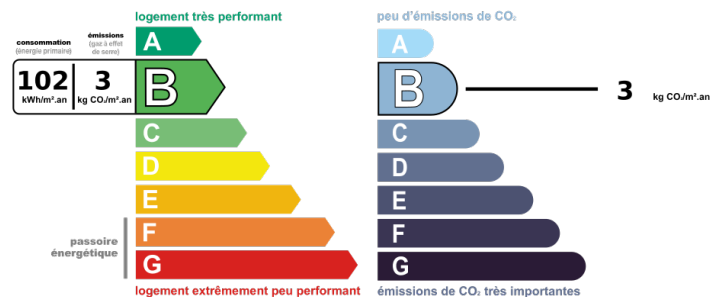
Valeur conso. énergie primaire 102 kWh/m2 par an

Gaz Effet de Serre B

Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO2/m2/an



Exclusivité de chez Donzacq Immo, sur Bayonne au calme, sur 600 m<sup>2</sup> de parcelle plate et entretenue, venez découvrir en avant première cette splendide et magnifique villa toute neuve de 2023 et ses frais de notaire réduits de 150 m<sup>2</sup> habitable, 1 chambre plus 1 suite parentale en rez de chaussée, pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> avec sa bibliothèque, sa cuisine américaine aménagée, son cellier et garage attenant. Wc séparé. A l'étage, 3 autres chambres, un Wc séparé et une belle salle de bains completent l'ensemble. Grande terrasse à l'étage de 28 m<sup>2</sup>. L'extérieur n'est pas en reste avec une agréable partie de pelouse, une belle terrasse en bois pour profiter du soleil sans oublier sa jolie piscine. Construction et matériaux de qualité. Il ne manque rien à cette villa pour poser vos valises et en profiter très rapidement. Vidéo en ligne sur le site de l'agence. Honoraires de 3,45% à la charge acquéreur. DPE EN B.



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Dégagement		8,48	avec placard	
	W.C.		1,99	séparé	
	Chambre 1	SO	9,16	avec placard	
	Cellier		5,04	chaufferie	
	Cuisine		9,52		
	Séjour double	SO	44,47	avec bibliothèque	
	Suite parentale	E	12,83		
	Salle d'eau	E	4,34		
	Etage				
	Palier		5,90		
	Chambre 2	SO	13,58	avec placard	
	Chambre 3	E	12,27	avec placard	
	Chambre 4	S	12,57	avec placard	
	W.C.		1,84	séparé	
	Balcon Terrasse		27,45		
	Terrasse	E		sur la piscine	
	Abri de jardin			local piscine	
	Garage	SO	13,26	attenant au cellier	

## Photos

