

**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-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.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  
 www.donzacq-immobilier.fr  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
 donzacqimmo64@wanadoo.fr

**624 000 EUR\***

\*624 000 € honoraires inclus  
 594 000 € hors honoraires

Honoraires : 5.05 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - BAYONNE

Référence : 2244

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64100

Ville BAYONNE

### Aspects financiers

Prix 624 000 EUR

Taxe Foncière 1 680 EUR

### Surfaces

Surface 135 m<sup>2</sup>

Surface séjour 47 m<sup>2</sup>

Surface terrain 539 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 2005

Etat général Excellent

### Intérieur

Nombre pièces 7

Chambres 5

Chambre RDC 1

Salle(s) d'eau 2

WC 2

Cuisine Américaine Aménagée Equipée

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour SUD OUEST

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz

Cheminée Insert

### Autres

Nombre garages/Box 1

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 22/04/2024

Consommation énergie primaire C

Valeur conso. énergie primaire 106 kWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz Effet de Serre C

Valeur Gaz Effet de serre 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

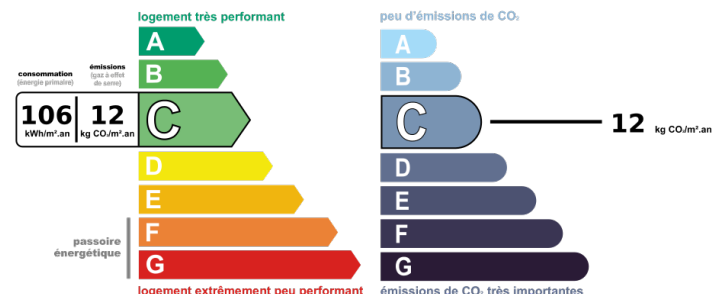
### Commentaires

#### ObservationsWeb

**Agrandissement en 2008 en haut chauffage élec, Chaudière d'origine, Piscine hors sol, Mitoyen d'un côté, 56 €uro/trimestre association, Cheminée avec insert, Portail 2 ans, Store électrique,**



Exclusivité Donzacq Immo, sur les Hauts de Bayonne, au calme, proche de toutes les commodités, idéal pour une belle et grande famille, venez découvrir cette adorable villa de 2005 mitoyenne d'un seul côté de 135 m<sup>2</sup> habitable sur deux niveaux et ses 5 chambres. En rez de chaussée, belle entrée avec spacieuse pièce de vie plein sud et son coin salon/cheminée/salle à manger d'environ 47 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte toute équipée avec accès direct sur la terrasse, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, coin salle d'eau + Wc. A l'étage, coin bureau de 12 m<sup>2</sup> + 4 belles chambres avec placards aménagés, salle d'eau et un Wc séparé. Parcelle bien répartie à l'abri des regards de 539 m<sup>2</sup> avec coin terrasse et sa piscine hors-sol. Garage indépendant. Abri jardin. Le chant des oiseaux et la quiétude à l'entrée de Bayonne. DPE en C. Honoraires à la charge acquéreur de 5%



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Séjour - Salle à manger	SO	29,63		
	Salon	SO	16,85		
	Chambre 1	N	10,51	+ dressing	
	Cuisine	SO	8,36		
	W.C.		1,97	séparé	
	Salle d'eau	N	0,88		
	Etage				
	Palier		2,82		
	W.C.		1,44	séparé	
	Salle d'eau	N	5,38		
	Bureau	N	12,14		
	Chambre 2	N	10,75	placard	
	Chambre 3	SE	10,66	placard	
	Chambre 4	SE	12,98	placard	
	Chambre 5	SO	9,86		
	Garage		16,34		
	Abri de jardin				
	Terrasse				
	Piscine			hors sol	

## Photos

