



LAHONCE AU CALME ET SANS VIS À VIS - SUR 6 284 M² DE TERRAIN, MAISON DES ANNÉES 74 À RAFFRAÎCHIR DE 130 M² HABITABLE, SÉJOUR DE 35 M², 4 CHAMBRES, 2 SALLES D'EAU, 2 WCS. GARAGE DE 32 M².

130 m² 5 pièces

Numéro mandat **2304**

440 000 € Honoraires inclus

420000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.76% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

**AGENCE INDÉPENDANTE
BAYONNE**

www.donzacq-immo.com • Tel. 05 59 31 12 61



Votre conseiller immobilier: Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

Exclusivité Donzacq Immo, au calme et sans vis à vis, sur les hauteurs de Lahonce, avec belle vue dégagée, maison des années 1974 de 130 m² habitable à rafraîchir dans son ensemble, pièce de vie lumineuse de 35 m² plein sud avec cheminée, cuisine indépendante équipée au sud, 2 chambres en rez de chaussée, salle de bains + Wc. A l'étage, bureau/mezzanine de 22 m², deux chambres mansardées, salle d'eau + Wc, combles. Garage attenant de 32 m². Parcelle en espalier de 6284 m² avec partie boisée. Contrôle fosse septique établi non conforme, vendu dans l'état avec devis de réhabilitation. Cuve de gaz avec chaudière récente. Toiture, bandeaux et ravalement effectués en 2022. Pour les contrôles obligatoires, DPE en F, audit énergétique en cours, électricité aux normes, absence de termites et absence d'amiante. Emplacement à 10 minutes de l'entrée de Bayonne par le bord de l'eau, 7 minutes...

Informations principales :

Numéro mandat : 2304

Surface habitable : 130 m²

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 6284 m²

Année de construction : 1974

Nombre de chambres : 4

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
DPE : 386 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 84 kgCO₂/m²/an

