



# BAYONNE MARRACQ LES PALMIERS - AU 3 ÈME ÉTAGE, TYPE 4 DE 71 M<sup>2</sup> HABITABLE À RELOOKER VENDU LOUÉ, 2 CHAMBRES ET DOUBLE SÉJOUR DE 26 M<sup>2</sup>, CAVE ET PLACE DE PARKING

71 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat **2331**

**162 000 €** Honoraires inclus

150 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité

AGENCE INDÉPENDANTE  
BAYONNE

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



**Votre conseiller immobilier:** Mr RAYNEAU Patrick 06 14 35 71 34

Bayonne, Quartier Marracq

Nouveau produit Juin 2025

Exclusivité Donzacq Immobilier

Patrick Rayneau vous propose un investissement sûr dans un secteur recherché !

À deux pas du centre-ville de Bayonne, au coeur du quartier calme et agréable de Marracq, découvrez ce spacieux T4 de 71 m<sup>2</sup>, vendu loué à un couple de retraités sérieux (loyer mensuel : 800 € charges comprises, fin de bail avril 2026 , aucun impayé à ce jour).

- Résidence Les Palmiers 3ème étage (sans ascenseur), dans une copropriété entretenue et bien située.

- Double exposition Sud-Est/ Nord-Ouest offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

Composition :

Une entrée confortable (7,32 m<sup>2</sup>)

Une cuisine séparée (8,24 m<sup>2</sup>) avec cellier (2,45 m<sup>2</sup>)...

## Informations principales :

Numéro mandat : 2331

Surface habitable : 71 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Année de construction : 1970

Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 216 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

