

# RARE SUR BOUCAU CENTRAL LES FORGES AUX PORTES DE BAYONNE -TYPE 3 VIDE EN DUPLEX DE 78 M<sup>2</sup> HABITABLE AU SOL + TERRASSE

**173 000 €** Honoraires inclus 165 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.85% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté Coup de coeur Prix en baisse Exclusivité









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



## RARE SUR BOUCAU CENTRAL LES FORGES AUX PORTES DE BAYONNE -TYPE 3 VIDE EN DUPLEX DE 78 M<sup>2</sup> HABITABLE AU SOL + TERRASSE

**78** m<sup>2</sup> **3** pièces Numéro mandat **2374** 

**Description:** 

INVESTISSEMENT LOCATIF ou PREMIER ACHAT - Boucau Centre, aux portes de Bayonne!

Exclusivité Donzacq Immo – Secteur Boucau Les Forges.

Dans une **maison ancienne** divisée en 4 logements avec entrées indépendantes, découvrez ce **T3 en duplex** de **78,28 m²** habitables au sol (74,19 m² loi Carrez).

### Composition

- **Rez-de-chaussée** : séjour lumineux de 17 m², coin cuisine équipée de 8,32 m², buanderie, salle d'eau et WC
- Étage: palier desservant deux grandes chambres de 13 m² et 14 m²
- Extérieur: petite terrasse exposée à l'est, idéale pour les beaux jours

### Informations complémentaires

- DPE : Classe en E
- Mise en copropriété à venir (charges minimales à prévoir : uniquement l'assurance générale du bâtiment au prorata)
- Honoraires : 4,85 % TTC à la charge de l'acquéreur
- □□ Vidéo disponible sur le site de l'agence

□□ Un bien idéal pou**investir** ou pour un **premier achat**, à proximité immédiate des commodités et de Bayonne.

#### Informations principales:

Numéro mandat : 2374
Surface habitable : 78 m²
Nombre de pièces : 3
Année de construction : 1900
Nombre de chambres : 2

#### Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE: 281 kWh/m²/an

A B C D E F G

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES: 18 kgCO2/m²/an