



# LES HAUTS DE BAYONNE AU CALME ET À L'ABRI DES REGARDS - ADORABLE VILLA MITOYENNE DE 2005 ET SES 5 CHAMBRES, PIÈCE DE VIE DE 47 M<sup>2</sup> SUR PARCELLE DE 539 M<sup>2</sup> AVEC PISCINE ET

TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

**585 000 €** Honoraires inclus  
570 000 € Hors honoraires / Honoraires de 2.63% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur

Exclusivité

135 m<sup>2</sup> - 7 pièces

Numéro mandat **2244**



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

## Description :

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 de 16 m<sup>2</sup>. Abri jardin. Le chant des oiseaux et la quiétude à l'entrée de Bayonne. DPE en C. Honoraires à la charge acquéreur de 2,63 %

## Informations principales :

Numéro mandat : 2244

Surface habitable : 135 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 7

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

Année de construction : 2005

Nombre de chambres : 5

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 106 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

