



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# RARE À BAYONNE ST ESPRIT - DANS PETITE COPROPRIÉTÉ, SPLENDIDE TYPE 3 DE 74 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 35 M<sup>2</sup>, TERRASSE DE 30 M<sup>2</sup> AVEC APERÇU Mairie + Cave

**430 000 €**

Honoraires inclus

400 000 € Hors honoraires / Honoraires de 7.50% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de cœur

Exclusivité



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

## Description :

### NOUVEAUTÉ & EXCLUSIVITÉ - DONZACQ IMMO

Patrick Rayneau vous propose, à **Bayonne Saint-Esprit**, un **appartement de type F3** d'une surface de **74 m<sup>2</sup>**, bénéficiant d'une **terrasse privative de 30 m<sup>2</sup>** ainsi que d'une **cave de 6,85 m<sup>2</sup>**.

Idéalement situé, l'appartement se trouve à **proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville** : mairie, marché, bars, restaurants, transports (bus, gare) et écoles.

À deux pas du **pont Saint-Esprit**, vous profiterez d'une **grande terrasse de 30 m<sup>2</sup>** offrant une **vue dégagée sur l'Adour et la cathédrale**.

L'appartement, en **très bon état**, se compose comme suit : Entrée avec rangements, Cellier, WC séparés, Salle d'eau, Deux chambres, Pièce de vie lumineuse de **35 m<sup>2</sup>**, Terrasse privative de **30 m<sup>2</sup>**, Cave de **6,85 m<sup>2</sup>**

**Prestations techniques :** VMC, Double vitrage, Électricité aux normes, Cumulus remplacé en 2022, Situé dans une **petite copropriété de 8 lots**.

**DPE : D**

**Aucune procédure en cours. Honoraires de 7,5 % à la charge de l'acquéreur**, inclus dans le prix affiché.



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



## Informations principales :

Numéro mandat : 2381

Surface habitable : 74 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 2

# RARE À BAYONNE ST ESPRIT - DANS PETITE COPROPRIÉTÉ, SPLENDIDE TYPE 3 DE 74 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 35 M<sup>2</sup>, TERRASSE DE 30 M<sup>2</sup> AVEC APERÇU MAIRIE + CAVE

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

DPE : 226 kWh/m<sup>2</sup>/an

Numéro mandat **2381**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)

GES : 7 kgCO2/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# RARE À BAYONNE ST ESPRIT - DANS PETITE COPROPRIÉTÉ, SPLENDIDE TYPE 3 DE 74 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 35 M<sup>2</sup>, TERRASSE DE 30 M<sup>2</sup> AVEC APERÇU MAIRIE + CAVE

**74 m<sup>2</sup> 3 pièces**

Numéro mandat **2381**