



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# RARE SUR ANGLET PROCHE TOUTES COMMUNITÉS - TYPE 1 DE 41 M<sup>2</sup> HABITABLE MODULABLE À RAFFRAICHIR AU DERNIER ÉTAGE D'UNE RÉSIDENCE ENTRETIENNEE - GARAGE FERMÉ

**199 000 €** Honoraires inclus

185 000 € Hors honoraires / Honoraires de 7.57% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité

**AGENCE INDEPENDANTE  
BAYONNE**

[www.donzacq-immo.com](http://www.donzacq-immo.com) • Tel. 05 59 31 12 61



**Votre conseiller immobilier:** Mr LAROCHE Jérôme 07 84 97 76 62

## Description :

À Vendre sur Anglet : Appartement T1 avec potentiel d'un T2  
Venez Découvrir cet appartement lumineux et modulable, idéalement situé dans une résidence calme et arborée en fond d'impasse. À seulement 10 minutes des plages d'Anglet, ce bien allie sérénité et proximité des commodités.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 41 m<sup>2</sup>

Terrasse : 14 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée

Grenier individuel : 7 m<sup>2</sup> pour du rangement supplémentaire

Garage individuel fermé: 16 m<sup>2</sup> pour votre véhicule ou espace de stockage

Atouts :

-Résidence paisible composée de 3 bâtiments nichés dans un parc verdoyant

-Appartement situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage, baigné de lumière

-Possibilité de transformer le T1 en T2 selon vos besoins

-Proximité immédiate des commerces et services

A Noter : Il est possible d'acquérir l'appartement seul, sans le garage

Charges annuels : 717 €uros

Taxe foncière : 850 €uros

DPE en F

Frais d'agence à la charge de l'acquéreur soit 7,57 % du prix



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



### Informations principales :

Numéro mandat : 2290

Surface habitable : 41 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 1

Année de construction : 1980

Nombre de chambres : 0

# RARE SUR ANGLET PROCHE TOUTES COMMODITÉS - TYPE 1 DE 41 M<sup>2</sup> HABITABLE MODULABLE À RAFRAICHIR AU DERNIER ÉTAGE D'UNE RÉSIDENCE ENTRETENUE + GARAGE FERMÉ

### Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) Numéro mandat **2290**  
DPE : 342 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 74 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# RARE SUR ANGLET PROCHE TOUTES COMMODITÉS - TYPE 1 DE 41 M<sup>2</sup> HABITABLE MODULABLE À RAFRAICHIR AU DERNIER ÉTAGE D'UNE RÉSIDENCE ENTRETENUE + GARAGE FERMÉ

41 m<sup>2</sup> 1 pièces

Numéro mandat **2290**