



RARE SUR BAYONNE - DANS LA ZONE ST FRÉDÉRIC, CHARMANTE MAISON DES ANNÉES 30 DE 75 M<sup>2</sup> H SUR 2 NIVEAUX, DOUBLE SÉJOUR, 2 CHAMBRES SUR PARCELLE DE 261 M<sup>2</sup> + GARAGE.

75 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat **2406**

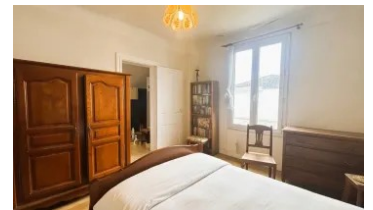
**267 500 €** Honoraires inclus

250000 € Hors honoraires / Honoraires de 7.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



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

Co-exclusivité Donzacq Immo, à Bayonne

Au coeur du secteur Saint-Frédéric, découvrez cette charmante maison des années 1930, individuelle, offrant un fort potentiel d'usage résidentiel ou mixte (habitation et activité professionnelle). D'une surface habitable d'environ 75 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, elle est édifiée sur une parcelle de 261 m<sup>2</sup> exposée plein sud.

**IMPORTANT :** aucunes possibilités d'extension.

Composition :

Au rez-de-chaussée :

Une cuisine aménagée ouverte au nord d'environ 6,25 m<sup>2</sup>

Un WC avec point d'eau

Un double séjour exposé sud d'environ 27 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée

À l'étage :

Une chambre exposée plein sud de 11,68 m<sup>2</sup>...

### Informations principales :

Numéro mandat : 2406

Surface habitable : 75 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 261 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1930

Nombre de chambres : 2

### Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE en cours



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES en cours

