



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# RARE SUR LE CENTRE ANCIEN DE BAYONNE - DANS IMMEUBLE RÉNOVÉ, DERNIER ÉTAGE POUR CE SPLENDIDE T3 EN DUPLEX INVERSÉ DE 63 M<sup>2</sup> H, PIÈCE DE VIE PLEIN SUD DE 29 M<sup>2</sup> EN

**355 000 €** Honoraires inclus

350 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0.00% à la charge de l'acquéreur

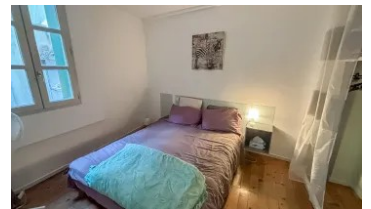
Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité

63 m<sup>2</sup>, 3 pièces

Numéro mandat 2295



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

## Description :

**Exclusivité Donzacq Immo -**

### RARE sur le Grand Bayonne.

Dans une rue commerçante, au sein d'un immeuble récemment **entièrement rénové**, situé au **3<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur**, venez découvrir ce **splendide T3 atypique en duplex inversé** de **63 m<sup>2</sup> habitables** (60,85 m<sup>2</sup> loi Carrez).

Il se compose, au premier niveau, d'une **entrée desservant deux chambres avec placard**, une **salle de bains**, un **WC séparé** ainsi qu'un **cellier**.

À l'étage, vous serez séduit par une **magnifique pièce de vie de 29 m<sup>2</sup>, plein sud**, baignée de lumière, avec sa **cuisine équipée et aménagée**, ouvrant sur une **petite terrasse d'environ 8 m<sup>2</sup>**, pièce extrêmement rare dans le centre ancien.

Un véritable **havre de paix à l'abri des regards**, un **nid douillet** au cœur de Bayonne.

**Honoraires à la charge du vendeur.**

**Charges annuelles : environ 1 040 €.**

**DPE : E / B.**

**Vidéo disponible sur simple appel.**



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

Numéro mandat : 2385

Surface habitable : 63 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 2

RARE SUR LE CENTRE ANCIEN DE BAYONNE - DANS IMMEUBLE RÉNOVÉ, DERNIER ÉTAGE POUR CE SPLENDIDE T3 EN DUPLEX INVERSÉ DE 63 M<sup>2</sup> H, PIÈCE DE VIE PLEIN SUD DE 29 M<sup>2</sup>, EN PROLONGEMENT SA PETITE TERRASSE

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 251 kWh/m<sup>2</sup>/an

Numéro mandat **2385**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



RARE SUR LE CENTRE ANCIEN DE  
BAYONNE - DANS IMMEUBLE RÉNOVÉ,  
DERNIER ÉTAGE POUR CE SPLENDIDE  
T3 EN DUPLEX INVERSÉ DE 63 M<sup>2</sup> H,  
PIÈCE DE VIE PLEIN SUD DE 29 M<sup>2</sup>, EN  
PROLONGEMENT SA PETITE TERRASSE

**63 m<sup>2</sup>** 3 pièces

Numéro mandat **2385**