



# 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**

## 355 000 €

Honoraires inclus à la charge du vendeur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



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

Exclusivité chez Donzacq Immo, sur Bayonne Central,

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. La copropriété a également été entièrement refaite à neuf récemment, aucun travaux ne sera donc à prévoir au sein de l'immeuble dans les prochaines années.

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

### Informations principales :

Numéro mandat : 2385

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

Nombre de pièces : 3

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 2

### Les diagnostics :

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



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

