



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

SUR ANGLET ST JEAN - DANS RÉSIDENTIE RECONNUE AVEC PARC ET ASCENSEUR, DERNIER ÉTAGE POUR CE JOLI TYPE 4 DE 110 M² H AVEC BALCON, TERRASSE 2 CAVES ET UN PARKING

429 000 € Honoraires inclus
410 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.63% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité

110 m² 4 pièces

BAYONNE

www.donzacq-immo.com • Tel. 05 59 31 12 61



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

Description :

Nouveauté et exclusivité, dans le quartier calme et recherché d'Anglet Saint-Jean, un grand appartement de **110 m² habitables** avec **terrasse, balcon, deux caves, une place de parking privative** et la possibilité d'acquérir un **garage en supplément**. Situé au **dernier étage (sur trois) avec ascenseur**, cet appartement se trouve dans une **petite copropriété bien entretenue**, à proximité immédiate de toutes les commodités. **Description du bien** : Ce **F4 transformé en grand F3** se compose de : **Grande entrée** avec rangements, **Salon / salle à manger** de **38 m²** avec double accès terrasse / balcon, **Cuisine séparée** de **11,60 m²**, ouvrant sur la terrasse avec vue sur parc, **Cellier** attenant à la cuisine, **WC séparé**, **Salle d'eau** de **8 m²**, **Chambre 1** avec **balcon et placard (15,50 m²)**, **Chambre 2** avec **placard (17,90 m²)**. **Cave 1** de **6 m²** et **Cave 2** de **25 m²**. **Parking privé et possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément**.

Informations techniques : Chauffage au **gaz de ville (chaudière neuve de 2023)**, **Double vitrage aluminium**, **Électricité refaite**, **Résidence desservie par la fibre optique** et **Cuisine semi-équipée**. **Localisation** : Mairie à **850 m**, Marché de Quintaou à **1,2 km**, Stade Saint-Jean à **350 m**, Lignes de bus et tram à **350 m**, Boulangerie à **300 m**, Aéroport de Biarritz-Parme à **1,8 km**, Gare SNCF à **3,8 km**, Centre commercial BAB2 à **1,9 km**.

- **Aucune procédure en cours dans la copropriété**
- **Charges de copropriété : 180 € / mois (eau incluse)**
- **Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,63 % inclus dans le prix affiché.**
- **Vidéo disponible sur simple demande**
- **Visites sur simple appel !**



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

Numéro mandat : 2318

Surface habitable : 110 m²

Nombre de pièces : 4

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 2

SUR ANGLET ST JEAN - DANS
RÉSIDENCE RECONNUE AVEC PARC ET
ASCENSEUR, DERNIER ÉTAGE POUR CE
JOLI TYPE 4 DE 110 M² H AVEC BALCON,
TERRASSE, 2 CAVES ET UN PARKING
EXTÉRIEUR. POSS. ACHAT GARAGE EN +.

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
DPE : 139 kWh/m²/an

Numéro mandat **2318**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 30 kgCO₂/m²/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



**SUR ANGLET ST JEAN - DANS
RÉSIDENCE RECONNUE AVEC PARC ET
ASCENSEUR, DERNIER ÉTAGE POUR CE
JOLI TYPE 4 DE 110 M² H AVEC BALCON,
TERRASSE, 2 CAVES ET UN PARKING
EXTÉRIEUR. POSS ACHAT GARAGE EN +.**

110 m² 4 pièces

Numéro mandat **2318**