

**DONZACQ IMMO**  
*La petite agence indépendante à Bayonne*  
**TRANSACTIONS - ESTIMATIONS**

BESOIN D'UN  
**PARTENAIRE COMPÉTENT  
 ET RAISONNABLE**  
 (en % de commission)

Contactez-nous au **05 59 31 12 61**  
 ou au **06 14 92 07 68**

Choisissez du  
**100% LOCAL et  
 INDÉPENDANT**  
*Chez nous, vous êtes un nom  
 pas un numéro !*

Zone de Donzacq  
 28,30 Chemin de Sabalce  
 64100 Bayonne  
 Du lundi au samedi De 9h à 19h

**DONZACQ IMMO**  
 05 59 31 12 61  
 TRANSACTIONS - ESTIMATIONS  
 100% LOCAL

[www.donzacq-immo.com](http://www.donzacq-immo.com)

SARL DONZACQ IMMO  
 28 30 CHEMIN DE SABALCE 64100 BAYONNE  
 Tél: 05 59 31 12 61 - Fax : 05 59 63 78 61  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)  
[www.donzacq-immo.fr](http://www.donzacq-immo.fr)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**638 000 EUR\***

\*638 000 € honoraires inclus  
 620 000 € hors honoraires  
 Honoraires : 2.9 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - ARCACHON

Référence : 2354

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 33120  
 Ville ARCACHON  
 Etage 1  
 Nombre étages 3

### Aspects financiers

Prix 638 000 EUR  
 Taxe Foncière 1 000 EUR

### Copropriété

Charges annuelles (ALUR) 1 410 EUR

### Surfaces

Surface 68 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour 20 m<sup>2</sup>  
 Surface terrasse 5 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 1975

### Intérieur

Nombre pièces 3  
 Chambres 2  
 Salle(s) d'eau 1  
 WC 1  
 Cuisine Américaine Amenagée Equipée  
 Exposition Séjour OUEST  
 Type Chauffage Individuel  
 Méca. Chauffage Radiateur  
 Mode Chauffage Gaz

### Autres

Cave(s) 1

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non  
 Soumis à l'affichage du DPE Oui  
 Date étab. Diag. énergétique 18/08/2025  
 Consommation énergie primaire D  
 Valeur conso. énergie primaire 200 kWh/m<sup>2</sup> par an  
 Gaz Effet de Serre D  
 Valeur Gaz Effet de serre 20 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

### Commentaires

#### ObservationsWeb

**Syndic AJP, travaux terrasse payés, Charges avec l'eau, 15 copropriétaires, Ascenseur,**



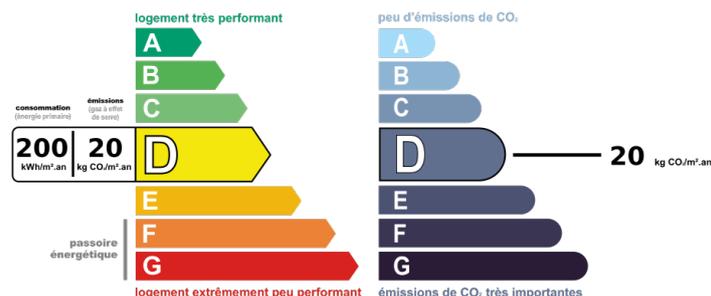
Seulement chez Donzacq Immo

À Arcachon, dans le très recherché quartier de l'Aiguillon, face au Cap-Ferret, venez découvrir ce superbe T3 de 68 m<sup>2</sup> habitables avec vue mer, niché au 1er étage d'une copropriété intimiste et bien entretenue (15 lots) avec ascenseur.

Un cadre unique.

Profitez au quotidien d'une vue dégagée sur le Bassin d'Arcachon, dans un quartier vivant et prisé, à deux pas des commerces, du port et des plages.

Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	Vue	Commentaire
	Entrée Placards	6,45		
	Pièce de vie	26,13		avec cuisine us
	W.C.	1,10		
	Salle d'eau	4,50		
	Dressing	8,15		
	Chambre 1	11,75		
	Chambre 2	8,75		
	Cellier			en rdc
	Parking extérieur			n°8



# Photos

