

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

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
www.donzacq-immo.fr
MARTIN HIRIGOYEN
 06 14 92 07 68
 donzacqimmo64@wanadoo.fr

249 000 EUR*

*249 000 € honoraires inclus
 235 000 € hors honoraires

Honoraires : 5.96 % TTC à la charge de l'acquéreur

à Vendre - URT

Informations générales

Type de transaction A vendre

Localisation

Code postal 64240

Ville URT

Aspects financiers

Prix 249 000 EUR

Surfaces

Surface 102 m2

Surface au sol 101.79 m2

Surface terrain 2428 m2

Extérieur

Année construction 1900

Assainissement Fosse septique

Intérieur

Nombre pièces 5

Chambres 3

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Cuisine Américaine

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour NORD

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiants

Mode Chauffage Electrique

Autres

Nombre garages/Box 3

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 27/08/2025

Consommation énergie primaire G

Valeur conso. énergie primaire 470 kWh/m2 par an

Gaz Effet de Serre C

Valeur Gaz Effet de serre 15 Kg CO2/m2/an

Commentaires

ObservationsWeb

Loyer T3 de 569,25 et le T2 de 499,25, 2 compteurs eau et électricité, Pas de copropriété,

Référence : 2350



Exclusivité Donzacq Immo ? Sur les bords de l'Adour, à Urt, découvrez cette bâtisse du début du siècle d'une surface habitable de 102 m², édifée sur une belle parcelle de 2 428 m².

Actuellement, elle se compose à l'étage de :

un T3 de 48 m² habitable,

un T2 de 35 m² habitable,

tous deux loués avec bail vide de trois ans en cours, pour un loyer cumulé de 1 068 €/mois.

En rez-de-chaussée :

le T3 bénéficie d'un garage de 37 m² et d'une petite cour façade nord

le T2 d'un garage de 17 m² et d'une belle terrasse à l'est, un troisième garage libre de 30 m², complété par un coin cuisine de 18 m² (possibilité d'aménager un studio).

Les atouts :

Grande parcelle agréable,

Rapport locatif intéressant,

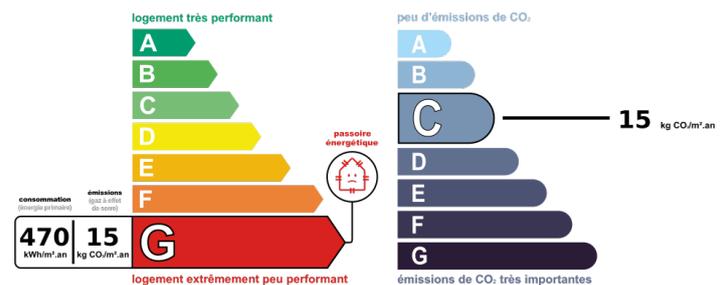
Locataires sérieux et bons payeurs,

Compteurs eau et électricité individuels,

Tableaux électriques refaits.

À prévoir et à savoir:

Zone inondable (Adour à proximité, mais risque faible),



Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Appartement		35,42		
	Cuisine	N	12,18		
	Séjour	E	8,70		
	Chambre	S	8,40		
	Salle de bains	N	6,14	+ WC	
	Appartement		47,97		
	Séjour - Salon - Cuisine	S	24,68		
	Dégagement		1,47		
	Salle d'eau		3,48		
	Chambre 2	N	8,26		
	Chambre 3	S	8,46		
	Placard		0,61		
	W.C.		1,01		
	Cuisine d'été		18,40	en rdc	
	Garage	S	37	pour le type 3	
	Garage	S	17,10	pour le type 2	
	Garage	S	29,90	libre	
	Cour	N		pour le type 3	
	Terrasse	E		pour le type 2	

Photos

