

**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)

**230 000 EUR\***

\*230 000 € honoraires inclus  
 220 000 € hors honoraires  
 Honoraires : 4.55 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - BIARRITZ

Référence : 2356

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64200

Ville BIARRITZ

### Aspects financiers

Prix 230 000 EUR

### Copropriété

Charges annuelles (ALUR) 680 EUR

### Surfaces

Surface 32 m<sup>2</sup>

Surface loi Carrez 30.07 m<sup>2</sup>

Surface au sol 30.96 m<sup>2</sup>

Surface séjour 15 m<sup>2</sup>

Surface terrasse 12 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 1900

### Intérieur

Nombre pièces 2

Chambres 1

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Cuisine Américaine Aménagée Equipée

Exposition Séjour EST

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiants

Mode Chauffage Electrique

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 10/09/2025

Consommation énergie primaire F

Valeur conso. énergie primaire 435 kWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz Effet de Serre C

Valeur Gaz Effet de serre 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

### Commentaires

#### ObservationsWeb

Cumulus dans cellier, Appt refait en 2019 cuisine électricité  
 fenêtres, Toiture refaite + assainissement en 2024, VMC, Charges avec  
 eau, Syndic PICHET,



Exclusivité Donzacq Immo.

Biarritz ? À deux pas du lac Marion, dans un petit ensemble immobilier au calme.

Coup de coeur assuré pour ce charmant T2 de 32 m<sup>2</sup> habitables (30,07 m<sup>2</sup> loi Carrez), situé en rez-de-chaussée d'une maison ancienne, avec sa jolie terrasse privative de 12 m<sup>2</sup>.

Il se compose de :

une agréable pièce de vie avec cuisine américaine équipée (15 m<sup>2</sup>),

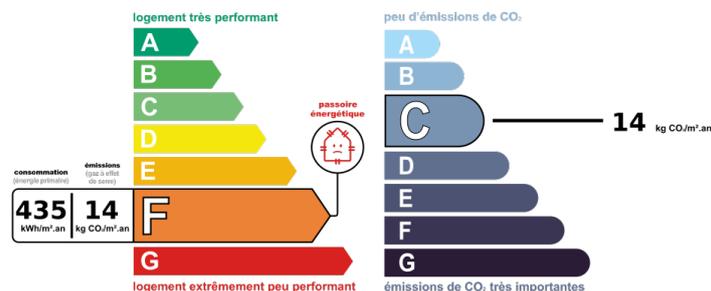
une salle d'eau avec WC (4 m<sup>2</sup>),

une chambre séparée de 12 m<sup>2</sup> avec grand placard aménagé.

Toutes les pièces s'articulent autour du petit extérieur, apportant luminosité et convivialité.

Entièrement rénové en 2019 : électricité, double vitrage sur-mesure, salle d'eau, sols et peintures. Les murs ont été doublés (hors isolation laine de verre), ce qui explique un classement DPE en F. L'ajout d'une pompe à chaleur permettrait

Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	Vue	Commentaire
	Pièce de vie	15,07		avec cuisine us
	Chambre	11,14		avec placard
	Salle d'eau	3,86		+ wc
Parking extérieur				



# Photos

