

**DONZACQ IMMO**  
La petite agence indépendante à Bayonne

**TRANSACTIONS • ESTIMATIONS**

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

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

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 % LOCALE

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

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

**776 000 EUR\***

\*776 000 € honoraires inclus  
750 000 € hors honoraires

Honoraires : 3.47 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - URRUGNE

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64122

Ville URRUGNE

### Aspects financiers

Prix 776 000 EUR

Taxe Foncière 1 008 EUR

### Surfaces

Surface 117 m<sup>2</sup>

Surface loi Carrez 116.65 m<sup>2</sup>

Surface au sol 117.3 m<sup>2</sup>

Surface séjour 48 m<sup>2</sup>

Surface terrain 1384 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 1996

Assainissement Fosse septique

### Intérieur

Nombre pièces 5

Chambres 3

Chambre RDC 3

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 2

Cuisine Américaine Amenagée Equipée

Nombre niveaux 1

Séjour Double Oui

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiants

Mode Chauffage Climatisation réversible

Cheminée Insert

Calme Oui

Clair Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

N° ADEME 2564E3849520C

Date étab. Diag. énergétique 08/12/2025

Consommation énergie primaire D

Valeur conso. énergie primaire 196 kWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz Effet de Serre B

Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

### Commentaires

#### ObservationsWeb

Cumulus 2025, Vmc 2024, Climatisation 2019, Micro station aux normes 2016, Charpente traditionnelle,

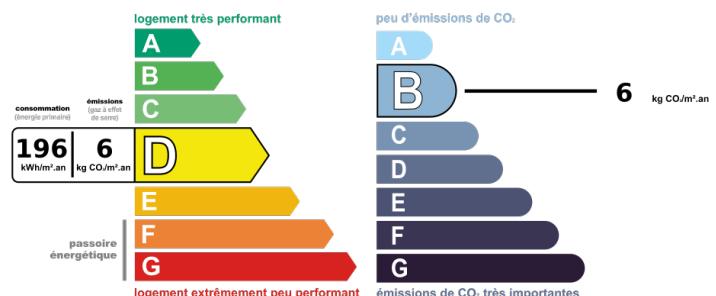


#### Exclusivité Donzacq Immo

À la limite de Ciboure et d'Ascain, sur les hauteurs, bénéficiant d'une vue exceptionnelle à 360° sur la Rhune, venez découvrir cette belle maison de plain-pied de 1996, en excellent état, offrant 117 m<sup>2</sup> habitables.

Vous serez séduit par sa splendide pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> avec

Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	Vue	Commentaire
	Pièce de vie	48,55		
	Dégagement placards	3,75		
	W.C.	2,04		séparé
	Chambre 1	10,71		
	Chambre 2	13,36		
	Chambre 3	14,75		
	Bureau	8,77		
	Salle d'eau	4,79		+ WC
	Salle de bains	5,05		
	Cellier	4,88		
	Abri de jardin	4,77		



## Photos

