

**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

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

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

DONZACQ IMMO 05 59 31 12 61 TRANSACTIONS ESTIMATIONS 100% LOCALE

[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  
[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)

**625 000 EUR\***

\*625 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

## à Vendre - BIARRITZ

Référence : 2392



### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64200  
Ville BIARRITZ  
Etage 3  
Nombre étages 7

### Aspects financiers

Prix 625 000 EUR  
Taxe Foncière 1 372 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété Oui  
Charges annuelles (ALUR) 1 764 EUR  
Cotisation fonds travaux 19.20 EUR

### Surfaces

Surface 86 m<sup>2</sup>  
Surface loi Carrez 85.4 m<sup>2</sup>  
Surface au sol 94.55 m<sup>2</sup>  
Surface séjour 26 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 1981

### Intérieur

Nombre pièces 4  
Chambres 3  
Salle(s) d'eau 1  
WC 1  
Cuisine Indépendante, aménagée et ...  
Nombre niveaux 1  
Exposition Séjour SUD OUEST  
Type Chauffage Individuel  
Méca. Chauffage Radiateur  
Mode Chauffage Gaz

### Autres

Cave(s) 1  
Interphone Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non  
Soumis à l'affichage du DPE Oui  
Date étab. Diag. energétique 29/01/2026  
Consommation énergie primaire D  
Valeur conso. énergie primaire 154 kWh/m<sup>2</sup> par an  
Gaz Effet de Serre D  
Valeur Gaz Effet de serre 31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

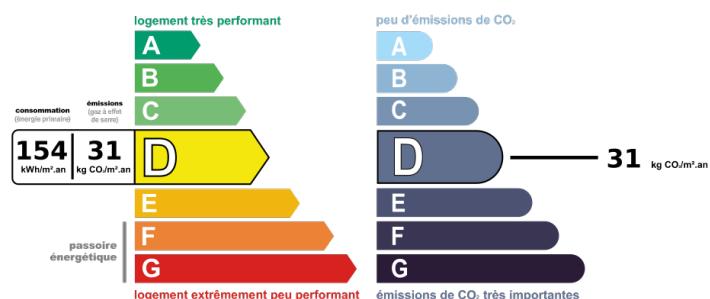
Co-exclusivité Donzacq Immo, à Biarritz, avenue de la Marne. Emplacement recherché pour cet appartement idéalement situé au sein d'une résidence bien entretenue de 24 lots, construite en 1981 et récemment rénovée (ravalement et parties communes en 2021). Au 3 ème étage avec ascenseur, découvrez ce spacieux T4 de 86 m<sup>2</sup> habitables (85,40 m<sup>2</sup> loi Carrez) offrant un fort potentiel. Vous serez séduit par sa belle pièce de vie lumineuse de 26 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest, prolongée par un agréable balcon de 3,25 m<sup>2</sup>. L'appartement propose également trois chambres, une cuisine indépendante équipée avec cellier attenant, une salle d'eau et des WC séparés. Ses beaux volumes et sa distribution fonctionnelle en font un bien idéal pour une résidence principale comme pour un investissement patrimonial.

Quelques travaux de modernisation permettront de révéler tout le potentiel de cet appartement et de le mettre pleinement à votre goût.

Ascenseur aux normes. Une cave ainsi qu'une place de parking couverte en sous-sol complètent ce bien, un véritable atout sur le secteur.

DPE : en D

Charges annuelles : 1 764 €uro  
Honoraires à la charge du vendeur



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée		6,05		
	W.C.		1,15		
	Pièce de vie	SO	26,40		
	Dégagement		4,55		
	Chambre 1	SO	11,40		
	Cuisine	O	8,40	indépendante équipée	
	Cellier		2,50		
	Chambre 2	N	9,50		
	Chambre 3		11,95		
	Salle d'eau		3,50		
	Balcon	SO	3,35	sur salon	
	Balcon	SO	2,20	sur chambre1	
	Cave		3,70	n°51	
	Parking en sous-sol			n°25	

## Photos

