

**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-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.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-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.com)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**790 000 EUR\***

\*790 000 € honoraires inclus  
 760 000 € hors honoraires

Honoraires : 3.95 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - ANGLET

Référence : 2416

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64600

Ville ANGLET

### Aspects financiers

Prix 790 000 EUR

### Surfaces

Surface 165 m<sup>2</sup>

Surface au sol 165 m<sup>2</sup>

Surface séjour 38.9 m<sup>2</sup>

Surface terrain 695 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 1960

### Intérieur

Nombre pièces 6

Chambres 5

Chambre RDC 3

Salle(s) d'eau 1

WC 2

Cuisine Equipée

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour SUD

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz

Cheminée Oui

Calme Oui

Clair Oui

### Autres

Nombre garages/Box 3

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 15/01/2026

Consommation énergie primaire D

Valeur conso. énergie primaire 219 kWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz Effet de Serre C

Valeur Gaz Effet de serre 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



À Anglet, dans un environnement calme et recherché à proximité du quartier des 5 Cantons, découvrez cette charmante maison traditionnelle des années 1960 offrant une magnifique vue dégagée sur les Pyrénées.

Développant environ 165 m<sup>2</sup> habitables, cette maison lumineuse se compose de cinq chambres, d'une véranda chauffée, d'une cuisine indépendante avec cellier attenant ainsi que d'un vaste séjour et sa cheminée exposé plein sud.

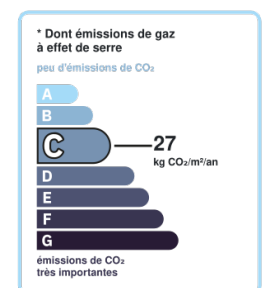
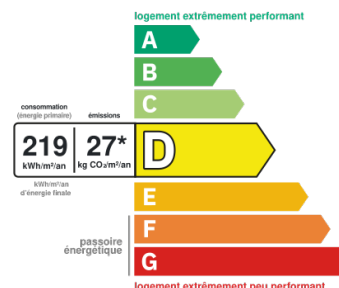
Édifiée sur une parcelle de 695 m<sup>2</sup>, la propriété dispose également de deux garages attenants, d'un cellier supplémentaire et d'une piscine de 8 x 3 mètres chauffée (liner défectueux à prévoir). Idéalement située, elle se trouve à proximité immédiate des commerces, des commodités, d'une station-service et à seulement 3 minutes des plages en voiture ou en transports en commun.

Des travaux de remise aux normes seront à prévoir tels que le double vitrage et l'électricité afin de la remettre au goût du jour et de profiter pleinement de tout son potentiel. Par contre elle est équipée d'une climatisation réversible.

DPE : D et C.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,95 %

Vidéo disponible sur simple demande.



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Véranda	N	13,23		
	Cuisine	N	13,02		
	Cellier		4,93		
	Pièce de vie	S	38,93		
	Chambre 1	S	13,95	+ placard	
	Chambre 2	E	10,36		
	Chambre 3	E	10,51		
	Salle d'eau	N	6,55		
	Chambre 4	S	13,85		
	Chambre 5	N	10,86		
	Garage		70		
	W.C.		3		

## Photos

