SARL DONZACQ IMMO
28 30 CHEMIN DE SABALCE 64100 BAYONNE
Tél: 05 59 31 12 61
**donzacqimmo64@wanadoo.fr**
**www.donzacq-immo.fr**
**MARTIN HIRIGOYEN**
**06 14 92 07 68**
donzacqimmo64@wanadoo.fr

# 484 000 EUR*

*484 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

# à Vendre - ANGLET

**Référence : 2435**

## Informations générales

| | |
|---|---|
| Type de transaction | A vendre |

## Localisation

| | |
|---|---|
| Code postal | 64600 |
| Ville | ANGLET |

## Aspects financiers

| | |
|---|---|
| Prix | 484 000 EUR |

## Copropriété

| | |
|---|---|
| Charges annuelles (ALUR) | 1 080 EUR |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface | 75 m2 |
| Surface au sol | 75 m2 |
| Surface terrain | 70 m2 |
| Surface terrasse | 15 m2 |

## Extérieur

| | |
|---|---|
| Année construction | 2005 |

## Intérieur

| | |
|---|---|
| Nombre pièces | 4 |
| Chambres | 3 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Nombre niveaux | 1 |
| Exposition Séjour | SUD EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Méca. Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Cheminée | Poêle à granulés |

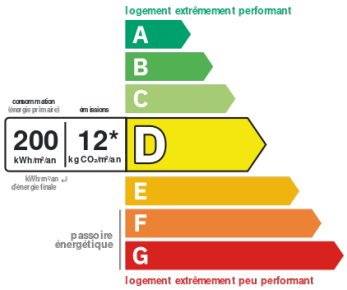
## Autres

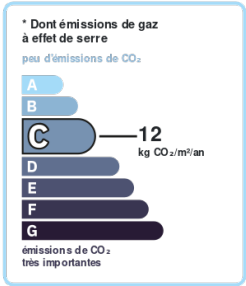
| | |
|---|---|
| Nombre garages/Box | 1 |

## Diagnostics

| | |
|---|---|
| Concerné par un Etat des Risques | Non |
| Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| Date étab. Diag. energétique | 07/08/2026 |
| Consommation énergie primaire | D |
| Valeur conso. énergie primaire | 200 kWh/m2 par an |
| Gaz Effet de Serre | C |
| Valeur Gaz Effet de serre | 12 Kg CO2/m2/an |

RARE, EXCLUSIVITÉ DONZACQ IMMO À ANGLET, QUARTIER MONTAURY
Dans un environnement verdoyant et recherché d'Anglet, au coeur du quartier de Montaury, venez découvrir cette charmante maison mitoyenne des deux côtés, construite en 2005, située à l'abri des regards au sein d'une petite copropriété de seulement 20 lots. Développant environ 75 m² habitables sur deux niveaux, cette maison parfaitement agencée offre un cadre de vie agréable et privilégié, idéal pour un jeune couple, une petite famille ou une résidence secondaire.
Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie de 22 m², baignée de lumière grâce à son exposition plein sud. Le séjour, chaleureux et convivial, est agrémenté d'un poêle à granulés, idéal pour profiter d'une atmosphère confortable en toute saison.
La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à cet espace de vie et sera vendue avec ses équipements. Une buanderie ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.
À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, ainsi que d'une salle de bains particulièrement complète disposant d'une baignoire, d'une douche et d'un WC.




Document non contractuel

RCS Bayonne 453849879 Société à responsabilité limitée au capital de 28000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI64012016000010031 Garantie SOCAF - PARIS - L'agence SARL DONZACQ IMMO ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

## Pièces

| Niveau | Pièce | Exposition | Surface | Commentaires | Situation |
|---|---|---|---|---|---|
| | Entrée | N | 4,15 | | |
| | Buanderie | N | 4,21 | + wc | |
| | Cuisine | N | 8,42 | américaine équipée | |
| | Salon - Séjour | S | 21,58 | | |
| | Etage | | | | |
| | Chambre 1 | S | 10,61 | + placard | |
| | Chambre 2 | N | 9,27 | + placard | |
| | Chambre 3 | S | 8,08 | + placard | |
| | Salle de bains | N | 7 | + douche + wc | |
| | Terrasse | S | 15 | | |
| | Jardin | S | | | |
| | Parking extérieur | | | n°72 | |
| | Garage | | 14,63 | vendu en + | |

## Photos

Document non contractuel