

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

www.donzacq-immobilier.com

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

515 000 EUR*

*515 000 € honoraires inclus
 490 477 € hors honoraires
 Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

à Vendre - Biarritz

Informations générales

Type de transaction A vendre

Localisation

Code postal 64200

Ville Biarritz

Etage 3

Nombre étages 7

Aspects financiers

Prix 515 000 EUR

Copropriété

Bien en copropriété Oui

Charges annuelles (ALUR) 1 540 EUR

Cotisation fonds travaux 19.20 EUR

Surfaces

Surface 85 m²

Surface loi Carrez 85.4 m²

Surface au sol 94.55 m²

Surface séjour 26 m²

Extérieur

Année construction 1981

Intérieur

Nombre pièces 4

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Cuisine Indépendante Equipée

Nombre niveaux 1

Exposition Séjour SUD OUEST

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz

Autres

Type parking Simple

Cave(s) 1

Nombre garages/Box 1

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 29/01/2026

Consommation énergie primaire D

Valeur conso. énergie primaire 154 kWh/m² par an

Gaz Effet de Serre D

Valeur Gaz Effet de serre 31 Kg CO₂/m²/an

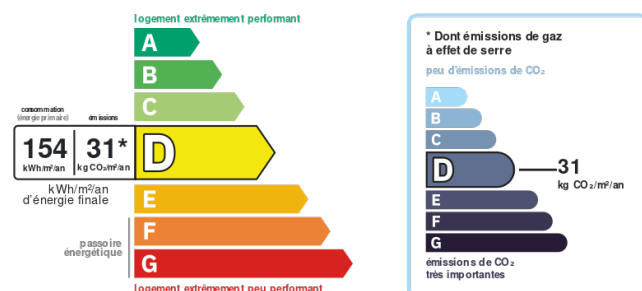
Coût annuel minimum estimé 1 330 EUR

Coût annuel maximum estimé 1 820 EUR

Référence : 2447



Nouveauté à BIARRITZ, AVENUE DE LA MARNE !
 Un emplacement recherché, de beaux volumes et un vrai potentiel à révéler !
 Idéalement situé avenue de la Marne à Biarritz, au sein d'une résidence bien entretenue de seulement 22 appartements, venez découvrir ce spacieux T4 de 85 m² habitables (85,40 m² loi Carrez). La résidence, construite en 1981, a bénéficié d'une rénovation récente avec ravalement de façade et réfection des parties communes en 2021.
 Situé au 3^e étage avec ascenseur, l'appartement offre une distribution agréable et fonctionnelle.
 Vous apprécierez particulièrement sa belle pièce de vie lumineuse de 26 m², exposée sud-ouest, prolongée par un balcon de 3,25 m², idéal pour profiter des beaux jours.
 L'espace nuit se compose de trois chambres, dont l'une bénéficie de son propre balcon de 2,20 m² exposé plein sud.
 Une cuisine indépendante équipée avec cellier attenant, une salle d'eau ainsi que des WC séparés complètent l'ensemble.
 L'appartement nécessite quelques travaux de modernisation, mais dispose de très beaux atouts pour créer un intérieur à votre image. Ses volumes, sa luminosité et surtout son emplacement en font un bien idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 330€ et 1 820€ au (abonnement compris)

Photos

