

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-immo.com

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

675 000 EUR*

*675 000 € honoraires inclus
650 000 € hors honoraires

Honoraires : 3.85 % TTC à la charge de l'acquéreur

à Vendre - Anglet

Informations générales

Type de transaction A vendre

Localisation

Code postal 64600

Ville Anglet

Aspects financiers

Prix 675 000 EUR

Surfaces

Surface 108 m2

Surface au sol 107.31 m2

Surface terrain 303 m2

Extérieur

Année construction 2014

Assainissement Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces 4

Chambres 3

Chambre RDC 1

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 2

Cuisine Ouverte Aménagée Equipée

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour SUD OUEST

Séjour Double Oui

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Au Sol

Mode Chauffage Gaz

Clair Oui

Autres

Nombre garages/Box 1

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 11/09/2026

Consommation énergie primaire C

Valeur conso. énergie primaire 76 kWh/m2 par an

Gaz Effet de Serre C

Valeur Gaz Effet de serre 13 Kg CO2/m2/an

Coût annuel minimum estimé 910 EUR

Coût annuel maximum estimé 1 250 EUR

Surface de référence 100.6

Référence : 2446



EXCLUSIVITÉ DONZACQ IMMO, à ANGLET MONTBRUN.

Dans le secteur recherché de Montbrun à Anglet, venez découvrir cette agréable villa construite en 2014, développant 108 m² habitables sur deux niveaux, et disponible à compter de l'été 2027. Dès l'entrée, vous serez séduits par une superbe pièce de vie de 45 m², baignée de lumière, comprenant un bel espace séjour ainsi qu'une cuisine ouverte entièrement équipée.

Le rez-de-chaussée offre également une confortable chambre parentale de 17 m² ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux jolies chambres avec placards, d'une salle de bains et d'un second WC indépendant.

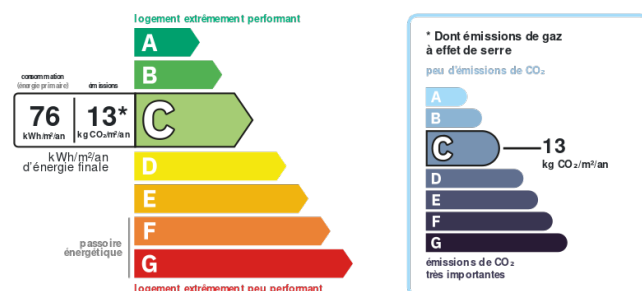
Côté annexes, la maison bénéficie d'un garage de 20 m², prolongé par un bureau de 9 m², idéal pour le télétravail ou un espace supplémentaire selon vos besoins.

Le tout est implanté sur une parcelle plate de 303 m², piscinable, agréable et facile d'entretien.

Un emplacement particulièrement pratique avec commerces et transports en commun à proximité immédiate, sans oublier la possibilité de rejoindre les plages à vélo !

Une villa fonctionnelle, lumineuse et parfaitement située pour profiter pleinement de la douceur de vivre Angloise.

DPE en C et GES en C.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 910€ et 1 250€ au (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Pièce à vivre	SO	44,78	+ cuisine équipée	
	Dégagement		2,91		
	Cellier		3,62	attenant à la cuisine	
	W.C.		1,35	séparé	
	Chambre 1	S	12,89	+ dressing	
	Salle d'eau		3,62	attenant	
	Etage				
	Palier		2,17		
	Chambre 2	E	12,90		
	Chambre 3	S	11,97		
	W.C.		0,73	séparé	
	Salle de bains	O	3,65		
	Bureau		9,74		
	Garage		19,69		

Photos

