



**DONZACQ IMMO**  
 28 30 chemin de Sabalce  
 Zone de Donzacq  
 64100 BAYONNE  
 Tél. : 05.59.31.12.61  
 Portable : 06.14.92.07.68  
 Fax : 05.59.63.78.61

LA PETITE AGENCE INDEPENDANTE SUR BAYONNE.  
 TRANSACTIONS - ESTIMATIONS GRATUITES.  
 L'IMMOBILIER, C'EST NOTRE METIER!

Site internet : [www.donzacq-immo.com](http://www.donzacq-immo.com)  
 Adresse Mail : [donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

DONZACQ IMMO - SARL au capital de 8 000 € - RCS BAYONNE 453849879 - Siège social : 28 30 chemin de Sabalce 64100 BAYONNE - Tel : 05.59.31.12.61 - Email : [donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr) - TVA intracommunautaire N° FR 31453849879 - Carte professionnelle (T) n° CPI 64012016000010031 délivrée par la C.C.I de BAYONNE(64100) 50,51 allées Marines - Garantie financière transaction SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 PARIS 15

## Maison

### Références

MANDAT N° **2041**  
 Votre conseiller **MARTIN HIRIGOYEN**

### Descriptif maison

Pièce(s)	<b>7</b>	Surf. Carrez		m <sup>2</sup>
Chambre(s)	<b>6</b>			
Surface Hab.	<b>179</b>	m <sup>2</sup>	Nb chambres Rdc	<b>3</b>
Surface séjour	<b>38</b>	m <sup>2</sup>	W.C	<b>2</b>
Terrain	<b>596</b>	m <sup>2</sup>	Salle de bains	<b>1</b>
Nb. niveaux	<b>2</b>		Salle d'eau	<b>1</b>
Murs mitoyens			Parking intérieur	<b>1</b>
Année const.	<b>1985</b>		Parking extérieur	<b>0</b>
Cuisine	<b>Indépendante</b>		Garage	<b>1</b>
Sous-sol	<b>Sans</b>			
Nature chauff.	<b>Electrique</b>		Balcon	<b>0</b>
Mode chauff.	<b>Radiants</b>		Terrasse	<b>1</b>

### Informations financières

Charges  
 Taxe foncière **1 210,00 €**

### Informations complémentaires

Panneaux solaires = 2000€ / an, 50 micro-pieux mis en 2012, Traitement préventif capricornes, Toiture + isolation refaite en 2019, Huisseries neuves, Stores centralisés, Climatisation réversible, Cuisine entièrement équipée, Aspiration centralisée, Cumulus - 5 ans.

**ANGLLET** proche Montbrun, Nouveauté et Exclusivité  
 Située dans une impasse, au calme et à proximité de toutes commodités. Très belle maison de construction traditionnelle de type F7 d'une surface de 178,87 m<sup>2</sup> habitable (222,81 m<sup>2</sup> au sol) sur parcelle clôturée de 596 m<sup>2</sup>. Maison totalement rénovée avec matériaux de qualité et avec goût, très entretenue et sans aucun travaux à prévoir. Climatisation réversible, poêle, panneaux solaires, fermetures centralisées, portail et porte de garage automatisés, toiture et isolation neuves, cuisine récente...  
 Pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, 6 chambres dont 3 en rez de chaussée, bureau, véranda, 2 pièces d'eau, dressing, combles pour rangement, garage de 27 m<sup>2</sup>.  
 Superbe produit idéal pour une grande famille ou pour recevoir avec ses 6 chambres et sa très belle pièce de vie.  
 Honoraires de 4,25 % à la charge de l'acquéreur inclus dans le prix affiché. DPE en C.

**907 000 €\***

\* Honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur: 4,25 % du prix du bien hors honoraires.  
 Prix du bien hors honoraires : **870 000 €**  
 Prix hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.



### Désignation des pièces

Désignation des pièces	m <sup>2</sup>
Entrée / salon sud-ouest	47,15
Cuisine américaine	12,30
Wc séparé	1,76
Chambre 1 + placard ouest	10,65
Chambre 2 + placard ouest	10,44
Chambre 3 à l'est	11,18
Salle d'eau + bains à l'est	7,80
Dégagement	4,98
ETAGE: Bureau mezzanine	19,41
Chambre 4 à l'ouest velux	10,81
Chambre 5	11,92
Chambre 6 à l'est velux	13,18
Salle d'eau + wc velux	6,05
Dégagement	5,45
Dressing	5,77
Véranda à l'ouest	18,46
Garage/ Mezzanine	27,54

