



**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

## Villa

**445 000 €\***

\* Honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur: 3,49 % du prix du bien hors honoraires.  
 Prix du bien hors honoraires : 430 000 €  
 Prix hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

### Références

MANDAT N° **2059**  
 Votre conseiller **MARTIN HIRIGOYEN**

### Descriptif maison

|                |                             |                |                   |                |
|----------------|-----------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Pièce(s)       | <b>5</b>                    | Surf. Carrez   |                   | m <sup>2</sup> |
| Chambre(s)     | <b>4</b>                    |                |                   |                |
| Surface Hab.   | <b>170</b>                  | m <sup>2</sup> | Nb chambres Rdc   | <b>1</b>       |
| Surface séjour | <b>45</b>                   | m <sup>2</sup> | W.C               | <b>2</b>       |
| Terrain        | <b>2000</b>                 | m <sup>2</sup> | Salle de bains    | <b>1</b>       |
| Nb. niveaux    | <b>2</b>                    |                | Salle d'eau       |                |
| Murs mitoyens  |                             |                | Parking intérieur | <b>0</b>       |
| Année const.   | <b>2001</b>                 |                | Parking extérieur | <b>3</b>       |
| Cuisine        | <b>Indépendante</b>         |                | Garage            | <b>0</b>       |
| Sous-sol       | <b>Sans</b>                 |                |                   |                |
| Nature chauff. | <b>Gaz citerne enterrée</b> |                | Balcon            | <b>0</b>       |
| Mode chauff.   | <b>Au sol</b>               |                | Terrasse          | <b>1</b>       |



### Désignation des pièces

| Désignation des pièces       | m <sup>2</sup> |
|------------------------------|----------------|
| Cuisine indépendante équipée | 16,77          |
| Arrière cuisine              | 15,05          |
| Séjour/coin salon à l'est    | 45,90          |
| Dégagement                   | 4,46           |
| Wc séparé                    | 1,76           |
| Salle de bains + douche sud  | 10,55          |
| Chambre 1 au sud             | 17,20          |
| A L'ETAGE:                   |                |
| Coin bureau                  | 13,00          |
| Chambre 2 à l'ouest          | 17,87          |
| Chambre 3 à l'ouest          | 15,07          |
| Chambre 4 velux              | 18,00          |
| Wc séparé + lave mains       | 1,50           |
| Garage 2 voitures            | 31,00          |
| POULLAILLER                  |                |
| Abri jardin/atelier          |                |
| TERRASSE à l'est             | 30,00          |

### Informations financières

Charges  
 Taxe foncière **970,00 €**

### Informations complémentaires

Chauffage au sol au gaz, Eau chaude chaudière FRISQUET d'origine, Double vitrage, Charpente traditionnelle, Portail électrique possible, Cheminée avec insert, Fosse septique aux normes, Citerne gaz enterrée dans le jardin, Accès juste servitude de passage,

**Exclusivité Donzacq Immo, 5 minutes du centre de St Martin de Seignanx, dix minutes de l'entrée de Bayonne, sur la commune de Biaudos, au calme, au fond d'une impasse, le nez dans la forêt pour cette belle villa de construction traditionnelle des années 2001 de 170 m<sup>2</sup> habitable, pièce de vie de avec cheminée de 45 m<sup>2</sup>, cuisine et arrière cuisine, chambre en rez de chaussée + salle de bains + wc séparé, à l'étage, wc séparé, 3 chambres + coin bureau. Garage attenant pour 2 voitures de 31 m<sup>2</sup>. Terrasse couverte de 30 m<sup>2</sup>. Parcelle plate et piscinable de 2 000 m<sup>2</sup>. DPE à venir. Honoraires à la charge acquéreur de 3,49%.**

