

**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

**DONZACQ IMMO**  
 05 59 31 12 61  
 TRANSACTIONS - ESTIMATIONS  
 100% LOCAL

[www.donzacq-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.com)

SARL DONZACQ IMMO  
 28 30 CHEMIN DE SABALCE 64100 BAYONNE  
 Tél: 05 59 31 12 61 - Fax : 05 59 63 78 61  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)  
[www.donzacq-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.com)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**530 000 EUR\***

\*530 000 € honoraires inclus  
 515 000 € hors honoraires  
 Honoraires : 2.91 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - Bayonne

Référence : 2098

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64100

Ville Bayonne

### Aspects financiers

Prix 530 000 EUR

Taxe Foncière 1 284 EUR

### Intérieur

Nombre pièces 7

Chambres 5

Chambre RDC Oui

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 3

Cuisine Américaine Aménagée Equipée

Nombre niveaux 1

Exposition Séjour EST

Séjour Double Oui

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Au Sol

Mode Chauffage Fuel

Cheminée Conduit existant

Calme Oui

### Extérieur

Année construction 2006

### Surfaces

Surface 160 m2

Surface séjour 37 m2

Surface Dépendance(s) 36 m2

Surface terrain 1947 m2

Surface terrasse 80 m2

### Diagnostics

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date établissement Diagnostic 28/10/2021

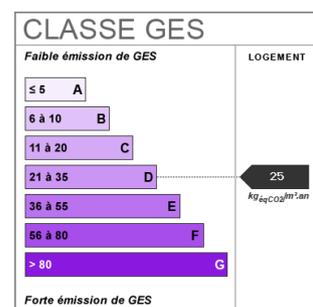
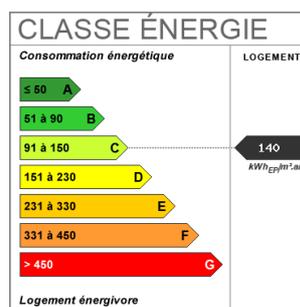
### Commentaires

#### ObservationsWeb

Vide sanitaire, Cuisine tout reste, Fermetures centralisées des stores, Portails électriques 2 garages, Cuve fuel 1500 litres, Chaudière décembre 2017, 2 Cumulus eau chaude, Chauffage au sol maison électrique Type 2, Piscine au chlore pompe à chaleur, ...



Exclusivité Donzacq Immo, à 20 minutes de la sortie de Bayonne, direction Hasparren, dans un petit village, au calme, sans vis à vis et à 10 minutes en voiture des commerces, venez découvrir cette agréable villa de plain-pied de 2006 de 120 m<sup>2</sup> habitable et son type 2 complètement indépendant de 40 m<sup>2</sup> habitable, pour la villa: pièce de vie avec cuisine américaine toute équipée de + de 50 m<sup>2</sup>, ses quatre chambres, 2 wcs, salle de bains + douche. Arrière cuisine de 21 m<sup>2</sup>. Dans la continuité, 2 magnifiques garages de 23 et 46 m<sup>2</sup>, pour enfin terminer par le type 2 complètement indépendant en parfait état (idéal location), avec chambre séparée, cuisine toute équipée, salle d'eau + wc, belle mezzanine, abri, parking privatif et terrasse sud. Le tout sur une parcelle plate de 1 947 m<sup>2</sup> avec piscine hors-sol, terrasse carrelée de 80 m<sup>2</sup>, 2 abris couverts et local technique. Le bonheur à la campagne, vous serez juste importuné par le chant des oiseaux et le bêlement des moutons! Vidéo disponible sur le site de l'agence. Honoraires de 2,91% à la charge acquéreur. DPE en C.



## Pièces

| Niveau | Pièce                   | Exposition | Surface | Commentaires         | Situation |
|--------|-------------------------|------------|---------|----------------------|-----------|
|        | Entrée                  | NS         | 9,87    |                      |           |
|        | Séjour - Salle à manger | E          | 35,88   |                      |           |
|        | Cuisine                 | O          | 12,57   | américaine équipée   |           |
|        | W.C.                    | O          | 2       | + lave mains         |           |
|        | Chambre 1               | E          | 13,90   |                      |           |
|        | Chambre 2               | S          | 11,20   | avec placard         |           |
|        | Chambre 3               | O          | 12,71   | avec placard         |           |
|        | Chambre 4               | O          | 11,09   | avec placard         |           |
|        | W.C.                    | S          | 1,37    |                      |           |
|        | Salle de bains          | E          | 8,90    | + douche             |           |
|        | Arrière cuisine         | S          | 21      | + placards           |           |
|        | Garage                  | S          | 22,49   | porte électrique     |           |
|        | Garage                  | S          | 46,81   | porte électrique     |           |
|        | Appartement             | S          | 32      | type 2               |           |
|        | Appenti                 | N          | 21,50   |                      |           |
|        | Parking                 | S          |         | privatif au t2       |           |
|        | Abri de jardin          | S          | 11,50   | proche de la piscine |           |
|        | Local technique         | E          | 2,93    |                      |           |
|        | Auvent                  | E          | 14      | de la terrasse       |           |
|        | Abri de jardin          | N          | 8       |                      |           |

## Photos

