

**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  
 www.donzacq-immobilier.fr  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
 donzacqimmo64@wanadoo.fr

**990 000 EUR\***

\*990 000 € honoraires inclus  
 960 000 € hors honoraires

Honoraires : 3.13 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - ARCANGUES

Référence : 2154

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64200

Ville ARCANGUES

### Aspects financiers

Prix 990 000 EUR

Taxe Foncière 1 800 EUR

### Surfaces

Surface 125 m2

Surface séjour 40 m2

Surface terrain 1019 m2

### Extérieur

Année construction 1983

Assainissement Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces 5

Chambres 3

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 1

Cuisine Indépendante, aménagée et ...

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour SUD OUEST

Séjour Double Oui

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz

Cheminée Foyer ouvert

Calme Oui

Clair Oui

### Autres

Sous-sol Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 06/01/2023

Consommation énergie primaire D

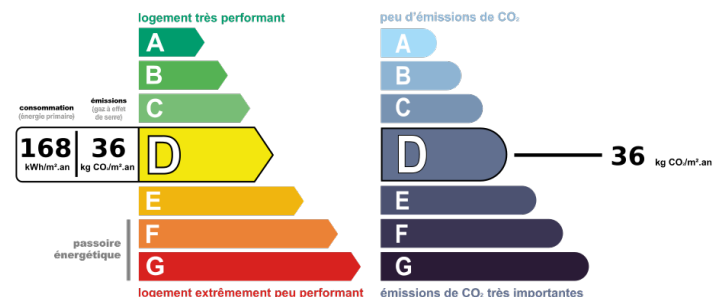
Valeur conso. énergie primaire 168 kWh/m2 par an

Gaz Effet de Serre D

Valeur Gaz Effet de serre 36 Kg CO2/m2/an



Exclusivité Donzacq Immo, à la limite de Biarritz, proche des docs de la Négresse, sur Arcangues le Chapelet, sur parcelle piscinable plate de 1019 m<sup>2</sup>, venez découvrir cette belle maison traditionnelle des années 83 de 125 m<sup>2</sup> habitable pour la partie haute comprenant belle pièce de vie plein sud avec sa cheminée d'environ 40 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, salle de bains + wc séparé. en rez de jardin, grand garage de 40 m<sup>2</sup>, chaufferie de 30 m<sup>2</sup> et cerise sur le gâteau, 3 chambres à aménager + salle d'eau pour une surface d'environ 50 m<sup>2</sup>. Une traditionnelle dans un état remarquable, ravalement récent, isolation dans les combles, etc...DPE en D. Honoraires à la charge acquéreur de 3,13%



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Etage		124,07		
	Séjour - Salle à manger	SO	38,91		
	Cuisine	SO	14,60		
	Dégagement placards		13,24		
	Chambre 1	O	13,29		
	Chambre 2	E	13,83		
	Chambre 3	E	12,04		
	W.C.		2,02		
	Salle de bains	N	5,40		
	Entrée Placards	SO	6,53		
	Rez-de-chaussée				
	Garage	SO	39,98		
	Chaufferie		29,22		
	Débarras		14,04		
	Cellier	E	14,45		
	Remise	E	17,21		
	Lingerie	SO	6,20	avec douche	
	Dégagement		4,21		

## Photos

