

**DONZACQ IMMO**  
*Cette 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-immo.com](http://www.donzacq-immo.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-immo.fr](http://www.donzacq-immo.fr)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**422 000 EUR\***

\*422 000 € honoraires inclus  
 410 000 € hors honoraires

Honoraires : 2.93 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - BAYONNE

Référence : 2224

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64100  
 Ville BAYONNE  
 Etage 3  
 Nombre étages 3  
 Dernier Etage Oui

### Aspects financiers

Prix 422 000 EUR  
 Taxe Foncière 1 566 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété Oui  
 Charges annuelles (ALUR) 2 880 EUR

### Surfaces

Surface 92 m<sup>2</sup>  
 Surface loi Carrez 91.38 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour 41 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 2011

### Intérieur

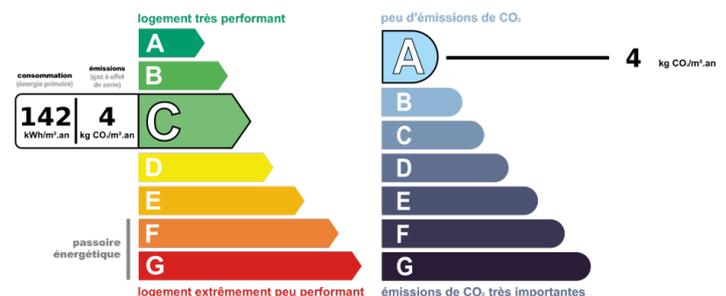
Nombre pièces 4  
 Chambres 3  
 Salle(s) de bains 1  
 Salle(s) d'eau 1  
 WC 2  
 Cuisine Américaine Aménagée Equipée  
 Nombre niveaux 1  
 Exposition Séjour SUD OUEST  
 Type Chauffage Individuel  
 Méca. Chauffage Radiants  
 Mode Chauffage Electrique  
 Clair Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non  
 Soumis à l'affichage du DPE Oui  
 Date étab. Diag. énergétique 24/01/2024  
 Consommation énergie primaire C  
 Valeur conso. énergie primaire 142 kWh/m<sup>2</sup> par an  
 Gaz Effet de Serre A  
 Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Exclusivité Donzacq Immo, à 3 kilomètres du centre de Bayonne, limite St Pierre d'Irube, à deux pas des commerces et de toutes les commodités, à deux minutes de l'échangeur de l'autoroute, au troisième et dernier étage d'une petite résidence de standing de 2011 avec ascenseur, agréable type 4 de 92 m<sup>2</sup> habitable (91,38 m<sup>2</sup> loi carrez) et ses deux terrasses de 13 m<sup>2</sup> chacune, 2 parkings extérieurs, 1 box intérieur + 1 cave, la totale! Très belle pièce de vie lumineuse de 31 m<sup>2</sup> au sud-ouest, coin cuisine aménagée de 10 m<sup>2</sup>, en prolongement une première terrasse, vue sur les montagnes. Dans le coin nuit, retrouvez 3 chambres avec à chaque fois un placard aménagé, une salle de bains + wc, une salle d'eau + wc, une seconde terrasse à l'abri des regards, vue sur la verdure. Cet appartement est libre de toute occupation. DPE à venir. Charges mensuelles de 240 € avec eau incluse. Honoraires de 2,93% à la charge acquéreur. Vidéo visible sur le site de l'agence.



# Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Pièce de vie	SO	41,12		
	Coin cuisine	SO			
	Chambre 1	O	10,90	avec placard	
	Chambre 2	SE	13,29	avec placard	
	Chambre 3	SE	12,33	avec placard	
	Salle d'eau		3,49	+ wc	
	Salle de bains		6,61	+ wc	
	Dégagement		4,15		
	Balcon Terrasse	SO	12,90		
	Balcon Terrasse	SE	12,95		
	Cave		4,27	n°48 en sous-sol	
	Parking intérieur			n°2 en sous-sol	
	Parking extérieur			n°136	
	Parking extérieur			n°121	
	Local vélos				

# Photos



Certificat de superficie n° 24043-5905/DDP

