

**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-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  
[donzacqimmobilier64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmobilier64@wanadoo.fr)  
[www.donzacq-immobilier.fr](http://www.donzacq-immobilier.fr)  
**PATRICK RAYNEAU**  
 Conseiller en Immobilier  
**06 14 35 71 34**  
[prayneau@gmail.com](mailto:prayneau@gmail.com)

**385 000 EUR\***

\*385 000 € honoraires inclus  
 365 000 € hors honoraires  
 Honoraires : 5.48 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - ANGLET

Référence : 280

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64600  
 Ville ANGLET  
 Etage 2  
 Nombre étages 3

### Aspects financiers

Prix 385 000 EUR  
 Prestations / charges eau froide incluse

### Copropriété

Bien en copropriété Oui  
 Charges annuelles (ALUR) 1 240 EUR

### Surfaces

Surface 83 m<sup>2</sup>  
 Surface loi Carrez 82.8 m<sup>2</sup>  
 Surface séjour 21 m<sup>2</sup>  
 Surface terrasse 19 m<sup>2</sup>

### Intérieur

Nombre pièces 3  
 Chambres 2

### Autres

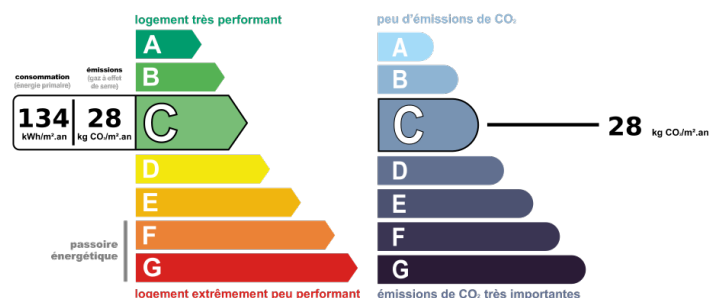
Cave(s) 1  
 Nombre balcons 2  
 Interphone Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Oui  
 Date établissement ERP 25/04/2024  
 Diagnostic Carrez Oui  
 Diagnostic Perf. Numérique C  
 Soumis à l'affichage du DPE Oui  
 Date étab. Diag. énergétique 25/04/2024  
 Consommation énergie primaire C  
 Valeur conso. énergie primaire 134 kWh/m<sup>2</sup> par an  
 Gaz Effet de Serre C  
 Valeur Gaz Effet de serre 28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Nouveauté et Exclusivité pour le mois de mai à venir !  
 Patrick RAYNEAU vous propose en avant première :  
 A Anglet quartier mairie et proche Haïtz Pean.  
 Dans une petite résidence de standing très entretenue.  
 Au deuxième étage / trois et avec ascenseur.  
 Au calme et avec toutes les commodités à proximité,  
 Un bel appartement très ensoleillé de type F3 avec parking privé,  
 2 balcons, 1 grande terrasse couverte et une grande cave de 8m<sup>2</sup>.  
 Appartement de 83 m<sup>2</sup> (87 m<sup>2</sup> au sol) avec de très beaux volumes  
**COMPOSITION :**  
 - Grande entrée de 9 m<sup>2</sup>  
 - Salon avec accès direct sur la terrasse couverte exposée  
 Sud-Ouest  
 - Cuisine équipée semi ouverte sur le salon avec également un  
 accès direct sur la terrasse  
 - 2 grandes chambres avec placards (14 m<sup>2</sup> et 16.60 m<sup>2</sup>) exposée  
 Sud-Est avec balcon  
 - wc séparé  
 - Salle d'eau  
 - Cellier et plusieurs grands placards de rangement  
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont  
 disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



## Pièces

| Niveau | Pièce                | Exposition | Surface | Commentaires | Situation |
|--------|----------------------|------------|---------|--------------|-----------|
|        | Entrée               |            | 9,05    |              |           |
|        | Salon-Salle à manger | S          | 21      |              |           |
|        | Cuisine              | S          | 8,30    |              |           |
|        | Chambre 1            | E          | 14      |              |           |
|        | Chambre 2            | E          | 16,60   |              |           |
|        | Salle d'eau          |            | 5,35    |              |           |
|        | W.C.                 |            | 1,40    |              |           |
|        | Cellier              |            | 2,74    |              |           |
|        | Dégagement placards  |            | 3,10    |              |           |
|        | Balcon               |            | 5       |              |           |
|        | Balcon Terrasse      |            | 19      |              |           |
|        | Cave                 |            | 8       |              |           |
|        | Parking extérieur    |            |         |              |           |

## Photos

