

**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-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)

**488 000 EUR\***

\*488 000 € honoraires inclus  
 470 000 € hors honoraires

Honoraires : 3.83 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - ARCANGUES

Référence : 2316

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64200

Ville ARCANGUES

### Aspects financiers

Prix 488 000 EUR

Taxe Foncière 763 EUR

### Surfaces

Surface 90 m<sup>2</sup>

Surface au sol 90.32 m<sup>2</sup>

Surface séjour 23 m<sup>2</sup>

Surface terrain 1000 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 1965

Assainissement Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces 5

Chambres 4

Chambre RDC 2

Salle(s) d'eau 1

WC 2

Cuisine Indépendante Aménagée

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour SUD OUEST

Séjour Double Oui

Type Chauffage Individuel

Mode Chauffage Aucun

Calme Oui

### Autres

Nombre garages/Box 2

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Non

### Commentaires

#### ObservationsWeb

Double vitrage d'origine, Construction du COL pas d'association ni de syndic, Conformité du tout à l'égout



Maison de retour à la vente suite à un refus de prêt !  
 En Exclusivité chez Donzacq Immo, découvrez cette maison des années 1965 à rénover entièrement, située à Arcangues, dans un environnement calme.

D'une surface habitable de 90 m<sup>2</sup>, elle se compose :

Au rez-de-chaussée : un séjour lumineux exposé plein sud de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés.

À l'étage : deux chambres mansardées ainsi que des combles exploitables.

Un garage attenant de 18 m<sup>2</sup> offre une possibilité d'extension.

À l'extérieur, une agréable parcelle de 1 000 m<sup>2</sup> aux multiples possibilités, avec un grand garage indépendant de 29 m<sup>2</sup> au sol, complété par une mezzanine.

- Travaux importants à prévoir : double vitrage, chauffage, électricité, isolation.

Maison non soumise au DPE (absence de système de chauffage). Conformité du tout-à-l'égout.

Vidéo et adresse disponibles sur le site de l'agence.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,83 %.

## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée	N	4,92		
	Dégagement		2,64		
	Placard		0,47		
	W.C.		1,70		
	Salle d'eau		3,82		
	Chambre 1	N	9,12		
	Placard		0,65		
	Chambre 2	S	10,90		
	Placard		0,52		
	Séjour double	SO	22,44		
	Cuisine	N	10,09		
	Palier		1,09		
	Chambre 3		9,13		
	Chambre 4		10,33		
	Combles				
	Garage	S	18,18	attenant	
	Garage		28,99	indépendant + mezzanine	

## Photos

