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-immo.fr

MARTIN HIRIGOYEN

06 14 92 07 68 donzacqimmo64@wanadoo.fr

277 000 EI

265 000 € hors honoraires Honoraires : 4.53 % TTC à la charge de l'acquéreur

à Vendre - ANGLET

Informations générales Type de transaction A vendre Localisation Code postal 64600 **ANGLET** Ville Etage 3 Nombre étages 7 **Aspects financiers** Prix 277 000 EUR Taxe Foncière 1 200 EUR Copropriété Bien en copropriété Oui Charges annuelles (ALUR) 2 080 EUR Cotisation fonds travaux **24 EUR**

Surfaces	
Surface	70 m2
Surface loi Carrez	68.01 m2
Surface séjour	18.54 m2
Surface terrasse	5.1 m2

Extérieur	
Année construction	1960
Intérieur	
Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD OUEST
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Autres	
Cave(s)	1
Grenier	Oui
Nombre balcons	1

Diagnostics	
Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. energétique	04/12/2024
Consommation énergie primaire	С
Valeur conso. énergie primaire	139 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	С
Valeur Gaz Effet de serre	29 Kg CO2/m2/an



Anglet Bernain. Exclusivité Donzacq Immo.

Idéalement situé, avec les commerces et la place Quintaou à vos pieds, découvrez ce charmant T3 de 70 m² offrant une belle vue dégagée.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse de 19 m² ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante aménagée (possibilité d'ouverture sur le séjour),

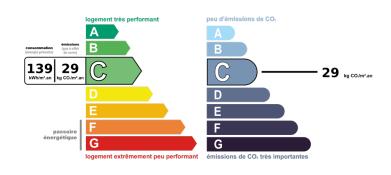
de deux chambres spacieuses, d'une salle de bains et d'un WC séparé. De nombreux rangements sont présents dans le couloir. Atouts supplémentaires : séchoir à l'étage et une cave à l'entresol. Possibilité d'acheter un garage fermé et automatisé en plus! La copropriété, parfaitement entretenue, dispose d'un parc agréable.

- Charges annuelles : 2080 € (eau incluse)
- Chauffage collectif remplacé en septembre 2024
- Ascenseur, parties communes rénovées, double vitrage performant
- DPE : C

Vidéo disponible sur notre site

Honoraires de 4,53 % à la charge de l'acquéreur

Une opportunité rare à ne pas manquer! Contactez-nous pour une visite.



Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée		3,85		
	Cuisine	0	9,36		
	Séjour	0	18,54		
	Dégagement		4,62		
	Placard		0,61		
	Placard		0,67		
	Placard		0,83		
	Chambre 1	0	12,77		
	Chambre 2	0	10,51		
	W.C.		2,34		
	Salle de bains		3,91		
	Balcon	0	5,10		
	Séchoir		2,21	7 ème étage	
	Cellier		4,27	electrifié	
	Garage		14	electrifié	

Photos







