# BAYONNE AU FOND D'UNE IMPASSE - COPROPRIÉTÉ DE 2 POUR CETTE MAISON RÉNOVÉE DE TYPE 4 DE 96 M² HABITABLE EN PARFAIT ÉTAT + DÉPENDANCES SUR 200 M² DE JARDIN

**395 000 €** Honoraires inclus
380 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.95% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté | Prix en baisse | Coup de coeur | Exclusivité

**Votre conseiller immobilier:** Mr RAYNEAU Patrick 06 14 35 71 34

## Description :

EXCLUSIVITE ouverte à l'inter-agences.
A Bayonne, en impasse, très au calme et avec vue arborée.
Belle maison rénovée de type F4 en état exceptionnel.
Surface habitable de 96 m² + combles aménageable d'environ 19 m².
Très grand garage de 28 m² (également aménageable si besoin !)
Petite dépendance au bout du jardin (avec entrée indépendante) d'environ 22 m² (a aménager en studio, atelier d'artiste, garage, etc.).
Le tout sur une parcelle plate et clôturée d'environ 200 m².
La maison est composée : Entrée, 3 belles chambres, cuisine équipée, salon + salle à manger, salle de bain, 2 wcs, combles de rangement d'environ 19 m² (au sol)
Attenant à la maison :
- Très grand garage de 28 m² (avec coin buanderie, évier et Wc )
Sur le côté de la maison, au fond du jardin, dépendance de 22 m² (avec aussi 1 cave en sous sol de 22 m² )
Bref, beaucoup de potentiel...
Coté technique : Toiture revue, nettoyée et traitée anti mousse, ravalement refait en totalité en 2022, Isolation sur tout l'ensemble du bien, double vitrage en Pvc, Vmc neuve, tableaux électrique aux normes, salle de bains refaite en 2022, peintures intérieures récentes, assainissement via tout à l'égout , cuisine entièrement équipée, porte garage automatique, maison desservie par la fibre.
Charges de copropriété de 50 euro par trimestre (assurance).
Nombre de copropriétaires : 2
Pas de procédure en cours.
Infos : Bus à 400 m (lignes 30 et 114 ) ; Gare de Bayonne à 2.5 km ; Mairie à 3.3 km ; Aéroport à 9.00 km ; Autoroute 4.5 km .
Honoraires de 3,95 % charge acquéreur inclus dans le prix affiché.

# BAYONNE AU FOND D'UNE IMPASSE - COPROPRIÉTÉ DE 2 POUR CETTE MAISON RÉNOVÉE DE TYPE 4 DE 96 M² HABITABLE EN PARFAIT ÉTAT + DÉPENDANCES SUR 200 M² DE JARDIN

DONZACQ IMMO
TRANSACTIONS, ESTIMATIONS
64&40

## Informations principales :

- Numéro mandat : 2183
- Surface habitable : 96 m²
- Nombre de pièces : 4
- Surface du terrain : 200 m²
- Année de construction : 1975
- Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Numéro mandat **2183**

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 333 kWh/m²/an

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 11 kgCO2/m²/an

# BAYONNE AU FOND D'UNE IMPASSE - COPROPRIÉTÉ DE 2 POUR CETTE MAISON RÉNOVÉE DE TYPE 4 DE 96 M² HABITABLE EN PARFAIT ÉTAT + DÉPENDANCES SUR 200 M² DE JARDIN

**96** m² **4** pièces

Numéro mandat **2183**

DONZACQ IMMO - Zone du Forum - 28-30 Chemin de Sabalce - 64100 BAYONNE - Tél. 05.59.31.12.61 - Port. 06.14.92.07.68
Carte professionnelle n° 6401201600001003 1 délivrée par la CCI de Bayonne Pays Basque, SIRET n° 4538498790011
Garantie SOCAF, 26 avenue de Suffren 75015 Paris. Transactions sans maniements de fonds.
www.donzacq-immo.com - donzacqimmo64@wanadoo.fr