



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# LAHONCE AU CALME ET SANS VIS À VIS - SUR 6 284 M<sup>2</sup> DE TERRAIN, MAISON DES ANNÉES 74 À RAFRAÎCHIR DE 130 M<sup>2</sup> HABITABLE, SÉJOUR DE 35 M<sup>2</sup>, 4 CHAMBRES, 2 SALLES D'EAU, 2 W.CS.

**440 000 €** Honoraires inclus  
420 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.76% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur



**Votre conseiller immobilier:** Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

## Description :

Exclusivité Donzacq Immo, au calme et sans vis à vis, sur les hauteurs de Lahonce, avec belle vue dégagée, maison des années 1974 de 130 m<sup>2</sup> habitable à rafraichir dans son ensemble, pièce de vie lumineuse de 35 m<sup>2</sup> plein sud avec cheminée, cuisine indépendante équipée au sud, 2 chambres en rez de chaussée, salle de bains + Wc. A l'étage, bureau/mezzanine de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres mansardées, salle d'eau + Wc, combles. Garage attenant de 32 m<sup>2</sup>. Parcelle en espalier de 6284 m<sup>2</sup> avec partie boisée. Contrôle fosse septique établi non conforme, vendu dans l'état avec devis de réhabilitation. Cuve de gaz avec chaudière récente. Toiture, bandeaux et ravalement effectués en 2022. Pour les contrôles obligatoires, DPE en F, audit énergétique en cours, électricité aux normes, absence de termites et absence d'amiante. Emplacement à 10 minutes de l'entrée de Bayonne par le bord de l'eau, 7 minutes de l'entrée de l'A64. Honoraires de 4,76 % à la charge acquéreur. Vidéo disponible sur simple demande.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2304

Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 6284 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1974

Nombre de chambres : 4

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 386 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 84 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

