

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

**728 000 EUR\***

\*728 000 € honoraires inclus  
 700 000 € hors honoraires  
 Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - SAINT PIERRE D IRUBE

Référence : 286

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64990  
 Ville SAINT PIERRE D IRUBE

### Aspects financiers

Prix 728 000 EUR  
 Taxe Foncière 2 442 EUR

### Surfaces

Surface 228 m2  
 Surface terrain 1922 m2

### Extérieur

Jardin Oui  
 Année construction 1972

### Intérieur

Nombre pièces 11  
 Chambres 6  
 Chambre RDC 3  
 Salle(s) de bains 1  
 Salle(s) d'eau 2  
 Cuisine Américaine Equipée  
 Nombre niveaux 2  
 Exposition Séjour EST - SUD  
 Séjour Double Oui  
 Type Chauffage Individuel  
 Méca. Chauffage Radiateur  
 Mode Chauffage Gaz  
 Cheminée Poêle à granulés  
 Calme Oui  
 Clair Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non  
 Soumis à l'affichage du DPE Oui  
 Consommation énergie primaire C  
 Valeur conso. énergie primaire 121 kWh/m2 par an  
 Gaz Effet de Serre C  
 Valeur Gaz Effet de serre 20 Kg CO2/m2/an



Nouveauté du mois du 6 Juin 2024

EXCLUSIVITE, Produit rare dans secteur recherché et très au calme.

Patrick RAYNEAU vous propose sur la commune de St Pierre d'Irube :

Une très belle et grande villa en état EXCEPTIONNEL ou vous pourrez vivre et recevoir grâce à ses nombreux grands et beaux volumes !

Villa de type F7 avec une surface habitable de plus de 228 m<sup>2</sup>, sur une très belle parcelle plate et clôturée de 1922 m<sup>2</sup>.

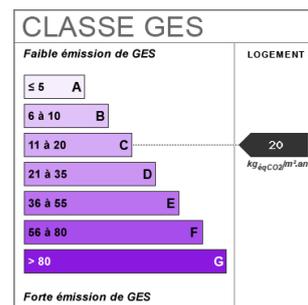
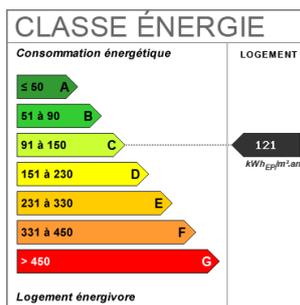
Construction traditionnelle totalement rénovée.

COMPOSITION :

Belle entrée , Pièce de vie de 54 m<sup>2</sup> (salon, salle à manger et cuisine équipée), 6 grandes chambres avec grands placards dont une suite parentale de 33 m<sup>2</sup>

(3 chambres sont au rez de chaussée), 1 bureau de 15 m<sup>2</sup>, 1 salle de bains, 2 salles d'eau, 2 wc séparés, salle de jeux de 25 m<sup>2</sup>, buanderie / chaufferie de 32 m<sup>2</sup>, garage de 57 m<sup>2</sup>, combles de rangement de 15 m<sup>2</sup>, piscine maçonnée de 5 x 10 m, grande terrasse couverte donnant sur la piscine avec coin plancha et terrasse ensoleillée tout autour de la piscine.

TECHNIQUE :



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée		6,90		
	Pièce de vie		54		
	W.C.		1,70		
	Chambre 1		12		
	Chambre 2		13,80		
	Chambre 3		13,80		
	Salle de bains		5		
	Chambre 4		13		
	Dressing		14,77		
	Chambre 5		13,10		
	Suite parentale		33		
	Combles		15		
	Salle de jeux		25		
	W.C.		1,90		
	Buanderie		32		
	Garage		57		

## Photos

