

**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  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)  
[www.donzacq-immobilier.fr](http://www.donzacq-immobilier.fr)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**440 000 EUR\***

\*440 000 € honoraires inclus  
 420 000 € hors honoraires

Honoraires : 4.76 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - LAHONCE

Référence : 2304

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64990

Ville LAHONCE

### Aspects financiers

Prix 440 000 EUR

### Surfaces

Surface 130 m2

Surface estimée 126.47 m2 environ

Surface au sol 133.49 m2

Surface terrain 6284 m2

### Extérieur

Année construction 1974

Assainissement Fosse septique

### Intérieur

Nombre pièces 5

Chambres 4

Chambre RDC 2

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 2

Cuisine Indépendante, aménagée et ...

Nombre niveaux 2

Exposition Séjour SUD OUEST

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz

Cheminée Oui

Calme Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Oui

Date étab. Diag. énergétique 07/02/2025

Consommation énergie primaire F

Valeur conso. énergie primaire 386 kWh/m2 par an

Gaz Effet de Serre F

Valeur Gaz Effet de serre 84 Kg CO2/m2/an

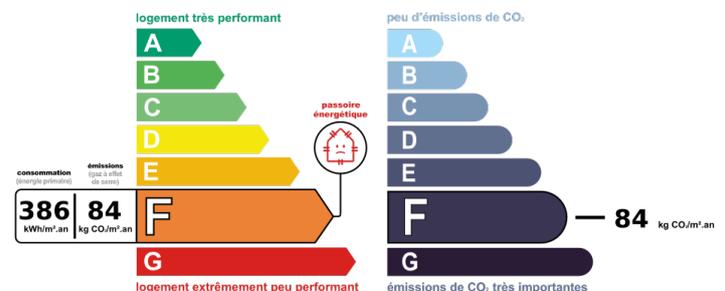
### Commentaires

#### ObservationsWeb

**Ravalement, toiture + bandeaux 2022, Chaudière Frisquet récente, Contrôle non conforme fosse, devis disponible, Audit énergétique en cours,**



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 et ravalement effectués en 2022. Pour les contrôles obligatoires, DPE en F, audit énergétique en cours, électricité aux normes, pas de termites et pas d'amiante. Emplacement à 10 minutes de l'entrée de Bayonne par le bord de l'eau. Honoraires de 4,76 % à la charge acquéreur. Vidéo disponible sur simple demande.



# Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée Placards	N	5,03		
	Pièce de vie	SO	35,29		
	Cuisine	SO	9,70		
	Dégagement		3,91		
	Chambre 1	SO	12,42		
	Chambre 2	N	11,44		
	W.C.		2,60		
	Salle de bains		5,22		
	Etage				
	Bureau		21,98		
	Chambre 3		7,38		
	Chambre 4		7,21		
	Salle d'eau		3,66	+ WC	
	Combles		19		
	Garage		31,82		

# Photos

