L'Atelier de l'Immobilier

Bayonne Arènes, vente villa 7 pièces principales et terrain

BAYONNE **(64100)** **1 750 000 € HAI** **8750 € le m²**

Bayonne **Maison/Villa** **200 m²** **4 chambres**

L'Atelier de l'Immobilier vous présente au coeur du quartier emblématique des Arènes, cette belle villa de caractère des années 30 de 200 m2 habitables sur deux niveaux et comprenant sept pièces dont un double salon La propriété, implantée dans un environnement au calme, est sise sur une parcelle plate et arborée piscinable de 1250 m2 pouvant faire l'objet selon votre projet d'un détachement de terrain à bâtir ou encore d'édifier une maison secondaire pour recevoir famille et amis. Ce bien vous séduira par son cachet d'époque identifié au patrimoine de la commune de Bayonne pour son intérêt architectural, sa luminosité et ses généreux volumes.

Elle se compose de deux pièces de réception avec cheminée marbre exposées plein sud sur terrasse et jardin,

d'un bureau et d'une cuisine séparée, de 4 chambres dont 2 avec balcons, d'une grande salle de bains et d'une salle d'eau.

Un double garage ainsi qu'un atelier indépendant pouvant être aménagé complètent ce bien idéal pour une vie de famille.

Emplacement très prisé, au calme, à proximité des collèges, écoles, lycées, du centre ville et des principaux axes routiers.

Honoraires charge acquéreur 4% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 680 EUR et 3 680 EUR par

an. Prix moyens des énergies indéxées sur l'année 2021 (abonnements compris)
Accès à l'état des risques de la commune sur www.georisque.gouv.fr
Ce bien vous est présentée par Juliette Calvet, agent commercial inscrit au RC de Bayonne sous le No RSAC 793 551 524, titulaire de la RCP No 145 861 876
Contact : Juliette Calvet 06 88 04 41 66
juliette@latelier2limmobilier.com

DPE : **D**
224 kWhEP/m².an

GES : **D**
49 kgeqCO2/m².an