

BAYONNE, Quartier des Arènes, vente magnifique villa 6 cham

BAYONNE (64100)

1 575 000 € HAI 5000 € le m²



Bayonne



Maison/Villa



315 m²



6 chambres

Co-exclusivité, Bayonne, quartier prisé des Arènes, l'Atelier de l'Immobilier vous présente cette élégante villa au style Art Déco des années 30, édifiée sur un soubassement en pierres, sise sur une parcelle de 466 m². Elle bénéficie d'un emplacement exceptionnel à proximité immédiate des collèges, écoles, centre ville, transports.

Propice à une vie de famille, la villa déploie 315 m² réparties sur 4 niveaux

En RDC, une entrée majestueuse dessert le double espace de réception avec cheminée d'époque, ouvert sur terrasses et jardin, un bureau baigné de lumière exposé plein sud sur terrasse, une cuisine séparée par une verrière avec son coin repas.

Un bel escalier bois vous mène au R+1 composé de 3 chambres dont une avec terrasse, de 2 salles d'eau, d'une suite parentale ouvrant sur une terrasse avec salle de bains attenante et dressing.

Les 2 chambres situées en R+2 bénéficient d'une jolie vue dégagée sur la cathédrale de Bayonne.

Au niveau R-1, accessible depuis la cuisine, vous trouverez un atelier, une pièce consacrée aujourd'hui à la musique, une buanderie et différents espaces de rangement.

La propriété présente également l'agrément d'un garage ainsi que d'un grenier.

Les généreux volumes de cette bâtisse, la luminosité apportée par de larges ouvertures cintrées, la hauteur de plafond, le parquet et les cheminées d'époque en font un lieu particulier d'où se dégage une atmosphère

chaleureuse et confortable.

Honoraires charge acquéreur : 5 % TTC du net vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergies pour un usage standard : entre minimum 4 920 EUR et 6 690 EUR maximum. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021. (abonnements compris)

Accès à l'état des risques de la commune sur le site www.georisque.gouv.fr

Ce bien vous est présentée par Juliette Calvet, inscrite au RC de Bayonne sous le No 793 551 524, titulaire d'une RCP No 145 861 826

Contact :

Juliette Calvet 06 88 04 41 66

juliette@latelier2l immobilier.com

DPE : E
269 kWhEP/m².an

GES : E
58 kgeqCO₂/m².an



