

## BELLE PROPRIETE DU XIXEME QUARTIER DES ARENES

**BAYONNE** (64100)

**1 575 000 € HAI** 6275 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Maison/Villa**



**251 m<sup>2</sup>**



**5 chambres**

L'Atelier de l'Immobilier vous invite à découvrir par-delà son portail, bel ouvrage de ferronnerie d'art, cette grande propriété en pierre de taille du 19<sup>ème</sup> siècle.

Nichée sur une parcelle grandement paysagée de 1 892 m<sup>2</sup> au calme du quartier des Arènes, son bâti d'époque est identifié pour ses éléments architecturaux et son grand jardin, à l'inventaire du patrimoine de la commune . Il présente une surface habitable de 270 m<sup>2</sup> dont 251 m<sup>2</sup> carrez répartie sur trois niveaux.

Le rez-de-chaussée de l'habitation est dédié aux pièces vie. Vous accéder via une belle entrée à l'espace de réception qui présente une surface de 63 m<sup>2</sup> comprenant un salon lumineux agrémenté de nombreuses baies à la française ouvert à l'est et au sud sur la terrasse en pierre et le jardin, ainsi que l'espace repas. La cuisine et ses annexes complètent ce niveau.

Accessibles par une large cage d'escalier, les premier et deuxième étages sont consacrés aux pièces de nuits. Cinq chambres confortables de 13 m<sup>2</sup> à 27 m<sup>2</sup>, trois pièces d'eau ainsi que trois autres pièces à usages multiples selon besoin , permettent le couchage de la famille et des amis.

Un grand garage indépendant de 55 m<sup>2</sup> complète les agréments.

Cette villa d'époque présente les codes et le charme des habitats qui ont participé de l'histoire patrimoniale récente de la cité. Nous retenons entre-autres éléments architecturaux, sa structure en pierre, des hauteurs sous-

# L'Atelier de l'Immobilier

plafonds au delà des 3 mètres, de beaux planchers anciens, des ouvrages de menuiseries intérieures en bois pleins et travaillés, des fenêtres en chien-assis, sans omettre la cheminée à foyer ouvert qui trône dans le salon.

Cette bayonnaise de près d'un siècle et demi, pourra après une remise à niveau de ses éléments de confort et décoratifs, perdurer dans le temps pour la plus grande satisfaction de ses nouveaux occupants.

Honoraires charge acquéreur: 5% TTC du net vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4 490 EUR et 6 130 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)

Accès à l'état des risques de la commune sur [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)

**DPE : E**

306 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**GES : E**

62 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

