

## BELLE VILLA ANNEES 30 QUARTIER ARENES

**BAYONNE** (64100)

**1 140 000 € HAI** 6667 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Maison/Villa**



**171 m<sup>2</sup>**



**5 chambres**

Notre agence L'Atelier de l'Immobilier a le plaisir de vous présenter cette belle villa des années 30 implantée sur une parcelle de terrain de 346 m<sup>2</sup> nichée au coeur du quartier des Arènes dans un environnement au calme.

La villa d'une surface totale de 171 m<sup>2</sup> de plancher, présente une organisation des pièces sur trois niveaux d'habitation répartie selon la distribution suivante :

- En rez de jardin, accessible depuis une belle entrée, une agréable pièce de vie et une cuisine indépendante de 14 m<sup>2</sup> parfaitement aménagée et équipée, ouvertes au sud sur une large terrasse en bois et son beau jardin paysagé. Un WC invité et un placard de rangement complètent ce niveau.

- Au 1er étage, deux grandes chambres, une troisième chambre et sa salle de bains privative, une salle d'eau et WC

- Au 2ème étage, deux belles chambres sous-rampant une salle de bains et WC

La villa présente en outre l'agrément d'un grand sous-sol de 30 m<sup>2</sup>, accessible par escalier intérieur, à usage de buanderie, chaufferie et espace de rangement ainsi que d'un garage attenant de 14 m<sup>2</sup>.



# L'Atelier de l'Immobilier

Cette propriété de charme qui présente les codes architecturaux des villas d'époque offre un cadre de vie confortable du fait d'un niveau d'équipement moderne et de belle facture. La propriété est équipée d'un système de chauffage au gaz complété d'une climatisation alimentée par une PAC air/air.

Ce bien constitue le lieu de vie idéal pour une famille d'actifs en quête d'un habitat de qualité à proximité des Ecoles, commerces, services et réseaux de transports de l'agglomération Bayonnaise.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.64% TTC

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 940 EUR et 2 690 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021 (abonnements compris)

**DPE : D**  
224 kWhEP/m².an

**GES : D**  
46 kgeqCO2/m².an

