

## BELLE VILLA DE CARACTERE QUARTIER SAINT-LEON

**BAYONNE** (64100)

**1 197 000 € HAI** 7673 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Maison/Villa**



**156 m<sup>2</sup>**



**4 chambres**

Notre Agence vous présente cette belle villa de caractère du début 20<sup>ème</sup> siècle implantée sur une parcelle de 804 m<sup>2</sup> au coeur du quartier Saint-Léon à Bayonne.

La propriété qui présente une belle qualité de construction est édifiée sur deux niveaux. En parfait état de conservation et d'entretien, elle offre l'agrément d'une pièce de vie très lumineuse exposée au sud et à l'est en position dominante d'un agréable jardin agrémenté d'une piscine.

Une cuisine indépendante et son coin repas, quatre chambres, salle d'eau, deux WC indépendants et un espace buanderie, complètent les agréments du bien.

La villa dispose en outre d'un bâti indépendant à usage de rangement deux roues et autres matériels, ainsi que des places de stationnements extérieures dans l'enceinte de la propriété.

Sa situation centrale au coeur de l'agglomération Bayonnaise en fait le lieu de vie idéal pour une vie à proximité immédiate de l'Hôpital, des écoles, équipements sportifs, commerces du centre-ville, services et commodités.

Honoraires à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5 541 EUR et 7 497 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021-2022-2023 (abonnements compris)

Bâtiment énergivore à consommation excessive

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

DPE : E  
284 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

GES : F  
89 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

