L'Atelier de l'Immobilier

MAISON DE VILLE 175 M2 COEUR ARENES

BAYONNE (64100) **880 000 € HAI** 5029 € le m²

Bayonne | **Maison/Villa** | **175 m²** | **5 chambres**

Notre agence vous présente cette belle maison de ville de 175 m2 habitables implantée sur une parcelle de 267 m2 au coeur du quartier des Arènes.

Cette villa de charme, qui présente les codes des habitats anciens, tel qu'une grande hauteur sous plafonds et des planchers anciens, est édifiée sur deux niveaux d'habitation, composés d'un bâti du début 20éme ayant fait l'objet d'une extension.

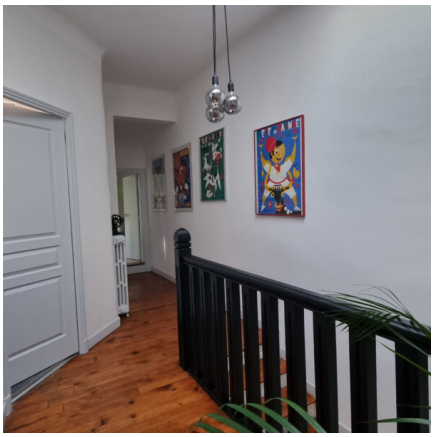
En rez-de-jardin, nous trouvons une entrée desservant d'une part une grande cuisine, aménagée et équipée donnant sur un espace repas très lumineux, largement ouvert au sud par un ensemble de baies vitrées de grande hauteur sur une grande terrasse extérieure et son jardin paysagé. D'autre part de l'entrée, nous trouvons un salon agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert ainsi qu'une grande chambre pouvant recevoir une salle d'eau privative.

Au 1er étage, accessible par un bel escalier droit, un palier lumineux éclairé par fenêtre de toit dessert quatre chambres dont l'une pouvant également recevoir une salle d'eau privative. Une salle de bains complète (douche et baignoire) ainsi qu'un WC indépendant, complètent les agréments de cette maison familiale qui constitue le lieu de vie idéal pour toute famille en quête de surface et de volume ainsi que de la proximité des commerces, services écoles et réseau de transport de l'agglomération.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 340 EUR et 4 570 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2023 (abonnements compris)

Etat des risques consultables sur www.georisques.gouv.fr

DPE : **D**
217 kWhEP/m².an

GES : **D**
47 kgeqCO2/m².an