

## Maison de ville 260 m2 – quartier Arènes possibilité deux lo

**BAYONNE** (64100)

**750 000 € HAI** 2885 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Maison/Villa**



**260 m<sup>2</sup>**



**5 chambres**

L'Atelier de l'immobilier vous présente cette villa individuelle des années 60 située au calme dans l'environnement immédiat du Palais de justice.

La propriété, posée sur une parcelle de 350 m<sup>2</sup>, présente une organisation sur trois niveaux répartis selon la configuration suivante :

- En RDJ, un espace brut de l'ordre de 90 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante qui présente une grande hauteur sous plafonds, et pouvant être aménagée en T3.

- En 1er et 2ème étages, accessibles par une entrée indépendante située en RDC, une habitation de l'ordre de 170 m<sup>2</sup> de type T6, dont cinq chambres, à rénover.

La villa présente une bonne qualité de construction et une configuration modulable permettant de projeter de nombreuses solutions d'agencement selon fonctionnalité et usage attendus.

Places de stationnements extérieures, dont un carpor, dans l'enceinte de la propriété.

Honoraires charge acquéreur : 5% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3200 EUR et 4380 EUR par an.

Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)

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

**GES : E**  
61 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

