

## MAISON T4 DE PLAIN-PIED ET GARAGE COEUR ARENES

**BAYONNE** (64100)

**760 000 € HAI** 7308 € le m<sup>2</sup>



**Bayonne**



**Maison/Villa**



**104 m<sup>2</sup>**



**3 chambres**

L'Atelier de l'immobilier vous présente cette villa de plain-pied d'une surface de 104 m<sup>2</sup> posée sur une parcelle de 538 m<sup>2</sup>. Son emplacement en fonds d'une impasse du quartier des Arènes assure à ses occupants une vie dans un environnement au calme.

Sa situation à proximité immédiate de l'hypercentre-ville octroie l'agrément d'une vie tout-à-pied des commerces et services ainsi que des écoles et réseau de transport de l'agglomération Bayonnaise.

La villa présente une configuration selon la répartition des pièces suivante :

Un hall d'entrée donnant sur un espace salon/repas de 33 m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse en exposition sud, et sur une cuisine indépendante de 12 m<sup>2</sup>.

Trois chambres, une salle de bains avec wc, un cabinet de toilettes, complètent le tout.

Vous disposerez également de l'agrément d'un grand garage attenant de 28 m<sup>2</sup> ainsi que de places de stationnements extérieures dans l'enceinte de la propriété.

Le bâti qui présente une belle qualité de construction offre un beau potentiel d'aménagement et d'agrandissement selon projet envisagé.

La villa est soumise au régime de la copropriété horizontale.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.11 % TTC sur le net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1933 EUR et 2615 EUR par an.

Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021-2022-2023 (abonnements compris)

Etat des risques consultable sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**DPE : D**  
198 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**GES : D**  
40 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

