L'Atelier de l'Immobilier

VILLA 5 CHAMBRES 138 M2 QUARTIER PAULMY ARENES

BAYONNE **(64100)**

845 000 € HAI **6117 € le m²**

Bayonne | **Maison/Villa** | **138.15 m²** | **5 chambres**

Notre agence vous invite à venir découvrir cette belle villa d'une surface habitable de 138 m2 posée sur une parcelle de 479 m2. Idéalement située au sein du quartier Paulmy/Arènes, son emplacement de premier ordre offre l'agrément d'une vie tout à pied des commerces et services de l'hypercentre ainsi que des écoles et réseaux de transports de l'agglomération BAB.

La propriété édifiée sur deux niveaux, présente en rez-de-jardin une entrée desservant un espace salon et repas lumineux ouvert sur trois expositions, agrémenté d'une cheminée, et donnant sur un agréable espace extérieur propice aux moments de farniente et de convivialité.

Une cuisine indépendante ouverte au sud sur la terrasse et le jardin, trois chambres, une salle de bains et un wc invité complètent ce niveau.

Au rez-de-chaussée en configuration semi-enterré, nous trouvons deux belles chambres et une salle d'eau.

La villa présente enfin l'agrément d'une pièce 'technique' à usage de buanderie et chaufferie ainsi qu'un grand garage.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 750 EUR et 3 770 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021-2022-2023 (abonnements compris)

Accès à l'état des risques de la commune sur www.georisque.gouv.fr

L'Atelier de l'Immobilier

DPE : **D**
226 kWhEP/m².an

GES : **D**
46 kgeqCO2/m².an