

## VILLA 5 CHAMBRES QUARTIER PAULMY ARENES

BAYONNE (64100)

778 000 € HAI 5632 € le m<sup>2</sup>



Bayonne



Maison/Villa



138.15 m<sup>2</sup>



5 chambres

Notre agence vous invite à venir découvrir cette belle villa d'une surface habitable de 138 m<sup>2</sup> posée sur une parcelle de 479 m<sup>2</sup>. 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 invitent 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.

# L'Atelier de l'Immobilier

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.733% 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](http://www.georisque.gouv.fr)

DPE : D

226 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

GES : D

46 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

