

VILLA DES ANNEES 20 QUARTIER DES ARENES – 7 pièces – 210 m²

BAYONNE (64100)

1 785 000 € HAI 8500 € le m²



Bayonne



Maison/Villa



210 m²



6 chambres

L'Atelier de l'Immobilier vous présente cette très belle propriété des années 20 entièrement rénovée, implantée sur une parcelle paysagée de 750 m². Sa localisation centrale au coeur du quartier des Arènes octroie l'agrément d'une vie tout à pied de l'hypercentre, des commerces, écoles, réseaux de transports urbains, services et commodités.

Agencée sur trois niveaux, la villa présente au rez-de-chaussée une grande entrée et son WC invités, communiquant sur un lieu de vie lumineux du fait de sa triple exposition, et composé d'un espace salon/repas avec cheminée et d'une cuisine parfaitement aménagée ouverts sur une large terrasse et sa piscine exposées au sud.

Un bel escalier d'époque conduit au palier du premier étage qui distribue quatre grandes chambres, trois pièces d'eau et un wc indépendant.

Au deuxième étage, deux chambres, une salle de bains et WC, un bureau ainsi qu'un espace de rangement sous combles complètent l'habitabilité de la villa.

Sa décoration chic et élégante ainsi que ses éléments d'équipements modernes sont en parfaite harmonie avec les codes architecturaux propres aux villas de l'époque tels que, grandes hauteurs sous plafonds, planchers et cheminées anciens, larges baies cintrées... et répondent aux attentes d'une clientèle en quête de charme,

d'authenticité et de fonctionnalité.

La villa présente en outre l'agrément d'un grand garage de 21 m² et d'un sous-sol partiellement enterré à usage de pièce technique et d'espace de rangement.

Honoraires charge acquéreur : 5% TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2550 EUR et 3520 EUR par an.

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

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

DPE : D
209 kWhEP/m².an

GES : D
35 kgeqCO₂/m².an

