L'Atelier de l'Immobilier

VILLA DES ANNEES 20 RENOVEE 138 M2 QUARTIER ARENES

BAYONNE (64100)

850 000 € HAI 6159 € le m²

Bayonne | **Maison/Villa** | **138 m²** | **4 chambres**

L'Atelier de l'Immobilier vous présente au coeur du quartier des Arènes, cette belle maison de type CHALET des années 20, caractéristique du style architectural des propriétés du secteur. La villa qui présente une surface de 138 m2 dont 130 m2 carrez, est posée sur une parcelle de 295 m2.

La propriété présente une organisation de ses surfaces de vie sur trois niveaux.

En rez-de-chaussée, une belle entrée indépendante avec son WC invité, dessert d'une part un salon lumineux orienté au sud et à l'ouest ouvert sur le jardin, d'autre part la cuisine et son espace technique, buanderie et chaufferie, attenant.

Accessible depuis l'entrée par un escalier d'époque, le premier étage comprend trois grandes chambres, une salle d'eau et son WC.

En deuxième et dernier étage, un grand palier dessert la quatrième chambre ainsi qu'une salle de bains et son WC.

La propriété qui a bénéficié d'une rénovation récente, présente une décoration soignée ainsi que des éléments d'équipements de belle facture.

Fidèle au style architectural des bâtis du début XXème, les espaces présentent de beaux volumes du fait d'une grande hauteur sous-plafonds, ainsi que les codes des maisons de l'époque tels que de beaux planchers, de grandes huisseries en bois ainsi que des cheminées à foyers ouverts dans la plupart des pièces.

Un garage indépendant de 24 m2 ainsi qu'une cave de 20 m2 en sous-sol, complètent les agréments de ce bien de charme.

Enfin, sa situation au coeur du quartier des Arènes, octroie à ses propriétaires la possibilité d'une vie tout à pied

des commerces et services de l'hypercentre, ainsi que des écoles et réseaux de transport de l'agglomération.
Honoraires charge acquéreur : 5% TTC du net vendeur
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 730 EUR et 2 380 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**
199 kWhEP/m².an

GES : **D**
41 kgeqCO2/m².an