L'Atelier de l'Immobilier

VILLA T4 COEUR ARENES

BAYONNE (64100) **700 000 € HAI** 6731 € le m²



Bayonne | **Maison/Villa** | **104 m²** | **3 chambres**

Notre agence vous présente cette villa de plain-pied d'une surface habitable de 104 m2 complétée d'un garage attenant de 28 m2, idéalement implantée dans un environnement au calme en fonds d'une impasse du quartier des Arènes.
Sa situation à 300 mètres des Allées Paulmy 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 m2 ouvert sur terrasse en exposition sud, et sur une cuisine indépendante de 12 m2.
Trois chambres, une salle de bains avec wc, un cabinet de toilettes, complètent le tout.
Vous disposerez également de l'agrément de places de stationnements extérieures dans l'enceinte de la propriété.
Le bâti posé sur vide sanitaire, présente une belle qualité de construction et une grande modularité. Cette villa offre un beau potentiel d'aménagement et d'agrandissement selon projet envisagé.

La villa est sous le régime de la copropriété horizontale.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.70 % 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

DPE : **D**
198 kWhEP/m².an

GES : **D**
40 kgeqCO2/m².an















