

Centre d'affaires PYRATOYS, Les pyramides, 4 route de Pitoys, 64600 ANGLET +33 (0) 6 52 26 49 75 - +33 (0) 6 52 26 49 75 - fe@etche-immo.com

## **STUDIO À BAYONNE**

Mandat n°5825

## 154 000€

Honoraires inclus 148 000€ hors honoraires à la charge du vendeur

1 pièce Bayonne 38m<sup>2</sup>



À VENDRE - Bayonne - Centre-ville

Découvrez ce charmant studio lumineux de 33 m² (Loi Carrez) / 38 m² (surface totale) idéalement situé au cœur de Bayonne. Son agencement astucieux vous offre la possibilité de le transformer aisément en un T1 Bis fonctionnel, parfait pour un premier achat, un investissement locatif ou pour profiter de la vie bayonnaise.

Ses points forts:

- Luminosité exceptionnelle
  Salle de bain indépendante pour plus de confort
- Cour privative sécurisée idéale pour stationner votre deux-roues en toute tranquillité.
  Emplacement privilégié : Toutes les commodités sont accessibles à pied en quelques minutes : transports en commun, administrations, commerces, écoles, etc. Profitez pleinement de l'effervescence et de la douceur de vivre de Bayonne ! Ce bien rare est une opportunité à saisir rapidement.

Caractéristiques	Energie	
Charges mensuelles : 59€	Diagnostic de Performance Energétique (DPE)	
Taxe foncière : 576€	: E	
Nombre de pièce(s) : 1	Linissions de daz a Lifet de Serie (GLS) . D	Surfaces
Etage: 1	Chauffage	Surface Carrez : 32.72
	Type de chauffage : Individuel	Surface habitable : 38
Année de construction : 1950	Nature de chauffage : Electrique	
Cuisine : équipée	Mode de chauffage : radiateur	