



**RARE À USTARITZ - BELLE MAISON DE 250 M<sup>2</sup> HABITABLE, CHAMBRE EN RDC ET SA SALLE D'EAU, PIÈCE DE VIE DE 48 M<sup>2</sup> AVEC CUISINE OUVERTE TOUTE ÉQUIPÉE, 3 CHAMBRES À L'ÉTAGE. PARCELLE AVEC PISCINE DE 1500 M<sup>2</sup> + ATELIER INDÉPENDANT.**

**250 m<sup>2</sup> 7 pièces**

Numéro mandat **2307**

**730 000 €** Honoraires inclus

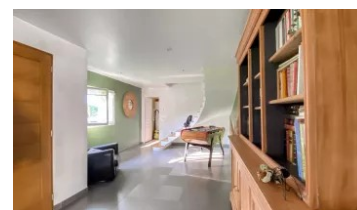
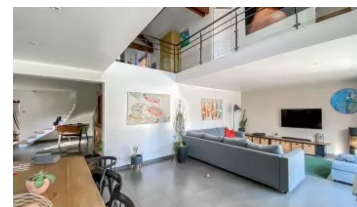
710000 € Hors honoraires / Honoraires de 2.82% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur

Exclusivité



**Votre conseiller immobilier: Mr LAROCHE Jérôme 07 84 97 76 62**

En Exclusivité, sur Ustaritz, venez découvrir cette magnifique maison de 250 m<sup>2</sup> habitable, entièrement rénovée avec goût, nichée au coeur d'une parcelle arborée agrémentée de palmiers et d'une somptueuse piscine sans vis-à-vis. Caractéristiques principales :

4 chambres spacieuses, dont 3 équipées de dressings intégrés.

Au rez-de-chaussée, une chambre, une salle d'eau et un toilette séparé.

A l'étage, une salle de bain avec grande baignoire, une douche et un toilette séparé.

Un vaste espace salon-séjour-salle à manger de 48 m<sup>2</sup> avec une belle cuisine américaine équipée, le tout sublimé par un toit cathédrale et de belles poutres en bois apparentes.

Deux portails distincts, offrant une entrée séparée vers un atelier de 50 m<sup>2</sup>. Cet espace peut être transformé en un appartement T2 en duplex avec entrée indépendante, idéal pour un projet locatif ou pour accueillir des invités.

Environnement...

### Informations principales :

Numéro mandat : 2307

Surface habitable : 250 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 7

Surface du terrain : 1500 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2010

Nombre de chambres : 4

### Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 102 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 14 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

