



# A DEUX PAS DES DOCKS - MAISON LUMINEUSE DE 130 M<sup>2</sup> HABITABLE, 4 CHAMBRES DONT 2 EN RDC, PIÈCE DE VIE DE 44 M<sup>2</sup>, 2 SALLES D'EAU, CAR PORT SUR 521 M<sup>2</sup> DE TERRAIN BIEN DISPOSÉ.

130 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **2305**

**839 000 €** Honoraires inclus

800 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.88% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur



**Votre conseiller immobilier:** Mr RAYNEAU Patrick 06 14 35 71 34

\*\*\*BIARRITZ \*\*\*

Dans un quartier recherché, au calme, en impasse et sans aucunes nuisances.

Maison très lumineuse avec de beaux volumes, très peu de travaux à prévoir (juste à moderniser).

Maison de type F4 de 130 m<sup>2</sup> habitable (160 m<sup>2</sup> au sol) sur parcelle plate de 521 m<sup>2</sup>, clôturée et piscinable.

Maison de qualité construite en 1988.

Double vitrage pvc, chauffage central au gaz de ville, tout à l'égout (aux normes), Vmc, portail automatique, store automatique.

Composition :

Belle entrée donnant sur un salon de 44 m<sup>2</sup> (avec superbe cheminée), cuisine séparée avec accès direct sur la terrasse couverte, 4 belles chambres (17 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>) dont 2 sont en rez de chaussée, une salle de bain, une salle d'eau (possibilité d'en créer une troisième très facilement pour avoir une suite parentale), 3 Wcs, grand grenier de 30 m<sup>2</sup> isolé et aménagé en salle de jeux + bureau.

Extérieur : ...

## Informations principales :

Numéro mandat : 2305

Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 521 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1990

Nombre de chambres : 4

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 207 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 43 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

