



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS
GARANTIE

BIARRITZ AU CALME - SUR SPLENDIDE PARCELLE PLATE PLEIN SUD DE 996 M², PLAIN-PIED DE 85 M² HABITABLE À RÉHABILITER + GARAGE OU LE DÉPART D'UN NOUVEAU PROJET?

700 000 €

Honoraires inclus

660 400 € Hors honoraires / Honoraires de 6.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de cœur

andat **2386**



Votre conseiller immobilier: Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

Description :

Nouveauté chez Donzacq Immo

À Biarritz, dans un quartier calme tout en restant proche de toutes les commodités, venez découvrir cet emplacement de tout premier ordre !

Vous profiterez d'une magnifique parcelle plate de **994 m²**, exposée **plein sud**, offrant de nombreuses possibilités :

- soit une **réhabilitation complète de l'existant**, à savoir une maison de plain-pied de type **F4**, d'une surface habitable de **85 m²**, construite en **1977** selon des méthodes traditionnelles ;
- soit la **réalisation d'un nouveau projet de construction**, avec étage possible, pour une **surface plancher de 35%**, incluant l'implantation d'une **piscine** et de ses dépendances.

En complément du bâti principal, le bien dispose d'un **garage attenant de 32 m²**, ainsi que d'une **cave de même superficie en sous-sol**, idéale pour le stockage ou la conservation de vin.

Situation idéale :

à **800 mètres** de la gare de Biarritz et de l'aéroport,
à **1 km** de la bretelle d'autoroute,
à **1,2 km** du centre-ville de Biarritz,
et à **moins d'un kilomètre** des plages.

DPE : D

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 %



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



Informations principales :

Numéro mandat : 2386

Surface habitable : 85 m²

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 996 m²

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 3

BIARRITZ AU CALME - SUR SPLENDIDE PARCELLE PLATE PLEIN SUD DE 996 M², PLAIN-PIED DE 85 M² HABITABLE À RÉHABILITER + GARAGE OU LE DÉPART D'UN NOUVEAU PROJET?

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Numéro mandat **2386**
DPE : 188 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 40 kgCO2/m²/an

