



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# BIDACHE SUR LA HAUTEUR - DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE PLAIN-PIED DES ANNÉES 86, PIÈCE DE VIE DE 23 M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES, 1 GARAGE + GRENIER AMÉNAGEABLE SUR 2500 M<sup>2</sup> DE

**344 440 €**

Honoraires inclus

331 440 € Hors honoraires / Honoraires de 3.92% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de cœur

200 m<sup>2</sup> - 4 pièces



Numéro mandat 2222



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



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

64 & 40  
Description

## Bidache - Maison de plain-pied avec grand terrain arboré

**90 m<sup>2</sup> 4 pièces**

Sur les hauteurs du village de Bidache, au calme, avec une belle vue dégagée, venez découvrir ce charmant plain-pied de 1986, édifié sur une superbe parcelle arborée et piscinable de **2 500 m<sup>2</sup>**.

Numéro mandat **2333**

### Composition

- Pièce de vie lumineuse de 23 m<sup>2</sup>
- Grande cuisine indépendante et équipée (16 m<sup>2</sup>)
- 2 chambres spacieuses avec placards intégrés
- 1 chambre supplémentaire de 17 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau
- WC séparé

### Les + de ce bien

- Grenier aménageable de 75 m<sup>2</sup> au sol
- Poêle à granulés (installé en 2023)
- Portail électrique
- Véranda fermée de 22 m<sup>2</sup>
- Garage attenant de 18 m<sup>2</sup>
- Deuxième véranda de 9 m<sup>2</sup> avec jacuzzi (non fonctionnel)
- Abri de jardin pour rangement supplémentaire

### À noter

- Fosse septique non conforme (réhabilitation à prévoir)
- Tableau électrique remis aux normes
- DPE : Classe D / GES : Classe A

VIDÉO disponible sur demande, avant toute visite.

- Honoraires : 3,92 % TTC à la charge de l'acquéreur (inclus dans le prix affiché)



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

64 & 60

Informations principales :

Numéro mandat : 2333

Surface habitable : 90 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 2500 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1986

Nombre de chambres : 3

# BIDACHE SUR LA HAUTEUR - DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE PLAIN-PIED DES ANNÉES 86, PIÈCE DE VIE DE 23 M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES, 1 GARAGE + GRENIER AMÉNAGEABLE SUR 2500 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 190 kWh/m<sup>2</sup>/an

Numéro mandat **2333**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 5 kgCO2/m<sup>2</sup>/an

