



# CIBOURE LIMITE ASCAIN - VUE EXCEPTIONNELLE POUR CE PLAIN-PIED DES ANNÉES 1996 DE 117 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 48 M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES + BUREAU, PARCELLE ARBORÉE DE 1384 M<sup>2</sup>

117 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **2384**

**776 000 €** Honoraires inclus

750000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.47% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



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

Exclusivité Donzacq Immo

À la limite de Ciboure et d'Ascain, sur les hauteurs, bénéficiant d'une vue exceptionnelle à 360° sur la Rhune, venez découvrir cette belle maison de plain-pied de 1996, en excellent état, offrant 117 m<sup>2</sup> habitables.

Vous serez séduit par sa splendide pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée, entièrement tournée vers l'extérieur et le panorama environnant.

Elle se compose également de 3 chambres, 1 bureau, 2 salles d'eau et 2 WC, ainsi que d'un cellier attaché à la cuisine. Un abri de jardin complète l'ensemble.

La parcelle, plate, arborée et piscinable, s'étend sur 1 384 m<sup>2</sup>.

Un lieu magique et hors du temps, situé à 15 minutes d'Ascain, 15 minutes de Saint-Jean-de-Luz, commerces à 7 km, autoroute à 8 minutes et col d'Ibardin à un quart d'heure.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,47 %.

DPE : D / B.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2384

Surface habitable : 117 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 1384 m<sup>2</sup>

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 196 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

