



# CIBOURE LIMITE ST JEAN DE LUZ - ATYPIQUE MAISON DE PÊCHEUR DE 104 M<sup>2</sup> HABITABLE, 4 CHBS DONT 1 EN RDC, 2 SALLES D'EAU, GARAGE SUR PARCELLE DE 195 M<sup>2</sup> AVEC BOUT DE JARDIN

104 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **2255**

**493 500 €** Honoraires inclus

470 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



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

Ciboure limite SAINT JEAN DE LUZ

EXCLUSIVITE et Nouveauté de l'été 2024 ! Maison de pêcheur de 104 m<sup>2</sup> habitable à rénover.

Idéalement située, ancienne maison de pêcheur à rénover.

Mitoyenne, de type F5, 104 m<sup>2</sup> habitable avec jardin de 30 m<sup>2</sup>, garage de 21 m<sup>2</sup>, grande terrasse de 55 m<sup>2</sup>.

Composition : Rez de chaussée : Entrée, salon / salle à manger, cuisine, wc, buanderie, chambre avec point d'eau.

Etage : 3 chambres, dressing, bureau (ou petite chambre, salle de bain).

Extérieur : Terrasse de 17 m<sup>2</sup> + terrasse de 55 m<sup>2</sup>, jardin de 30 m<sup>2</sup>, garage de 21 m<sup>2</sup>.

Technique : Maison pas en copropriété, construction de 1956, parcelle de 195 m<sup>2</sup>, simple vitrage, chauffage au gaz de ville, assainissement tout à l'égout, électricité pas aux normes.

Maison avec travaux de rénovation à prévoir....Mais avec un gros potentiel !

Situation idéale ! Plage de St Jean de Luz à 1.3 km, golf de la Nivelle à 400...

## Informations principales :

Numéro mandat : 2255

Surface habitable : 104 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain : 195 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1956

Nombre de chambres : 4

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 246 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 54 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

