



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

EXCEPTIONNEL À BIDART - DANS UN CADRE ENCHANTEUR, VILLA 4 CHAMBRES/4 SALLES D'EAU DE 255 M² HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 76 M², GARAGE ATELIER CAVES ET PISCINE

2 350 000 €

Honoraires inclus

2 256 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.17% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur

Exclusivité

255 m² 6 pièces

Numéro mandat 2226



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

Description :

Exclusivité Donzacq Immo – Domaine d'Exception à Bidart

Située sur la commune de **Bidart**, à proximité immédiate de toutes les commodités (supermarché, plages, autoroute, boulangerie), cette **splendide villa** vous séduira par son **environnement calme, sans aucun vis-à-vis**, et son **cadre enchanteur** avec un **magnifique parc arboré**, une **bodega** et une **piscine conviviale**.

D'une superficie de **255 m² habitables**, la maison principale se compose de : **3 chambres de plain-pied**, chacune avec sa salle d'eau privative, Une **pièce de vie exceptionnelle de 76 m²** orientée plein sud, avec **cuisine américaine équipée**, salon et salle à manger, En rez-de-jardin : un **bureau**, une **chambre parentale**, **deux caves**, un **garage de 78 m²** et un **atelier de 35 m²**. Un **potentiel rare** et une **atmosphère unique** se dégagent de cette propriété.

Et ce n'est pas tout : à l'entrée du domaine, vous trouverez une **maison de gardien indépendante** de type T2, d'environ **25 m²**, idéale pour accueillir famille, amis ou projet locatif.

▣ **Prestations techniques** : Climatisation dans toute la maison, Insert bois dans le séjour, Assainissement aux normes, DPE : **C et A** – une performance énergétique remarquable pour une villa construite en 1974.

▣ **Honoraires de 4,17 % inclus à la charge de l'acquéreur. Je me ferai un plaisir de vous faire découvrir ce lieu hors du temps, où seul le chant des oiseaux viendra troubler votre tranquillité... Un véritable havre de paix pour vivre ou se ressourcer au cœur de Bidart.**



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

Numéro mandat : 2326
Surface habitable : 255 m ²
Nombre de pièces : 6
Surface du terrain : 4421 m ²
Année de construction : 1974
Nombre de chambres : 4

EXCEPTIONNEL À BIDART - DANS UN
CADRE ENCHANTEUR, VILLA 4
CHAMBRES/4 SALLES D'EAU DE 255 M²
HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 76 M²,
GARAGE, ATELIER, CAVES ET PISCINE
CLIP 4421 M² DE TERRAIN

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
DPE : 150 kWh/m²/an

Numéro mandat **2326**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 4 kgCO₂/m²/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



EXCEPTIONNEL À BIDART - DANS UN CADRE ENCHANTEUR, VILLA 4 CHAMBRES/4 SALLES D'EAU DE 255 M² HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 76 M², GARAGE, ATELIER, CAVES ET PISCINE SUR 4421 M² DE TERRAIN

255 m² 6 pièces

Numéro mandat **2326**