



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# EXCEPTIONNEL À BIDART - DANS UN CADRE ENCHANTEUR, VILLA 4 CHAMBRES/4 SALLES D'EAU DE 255 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 76 M<sup>2</sup>, 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

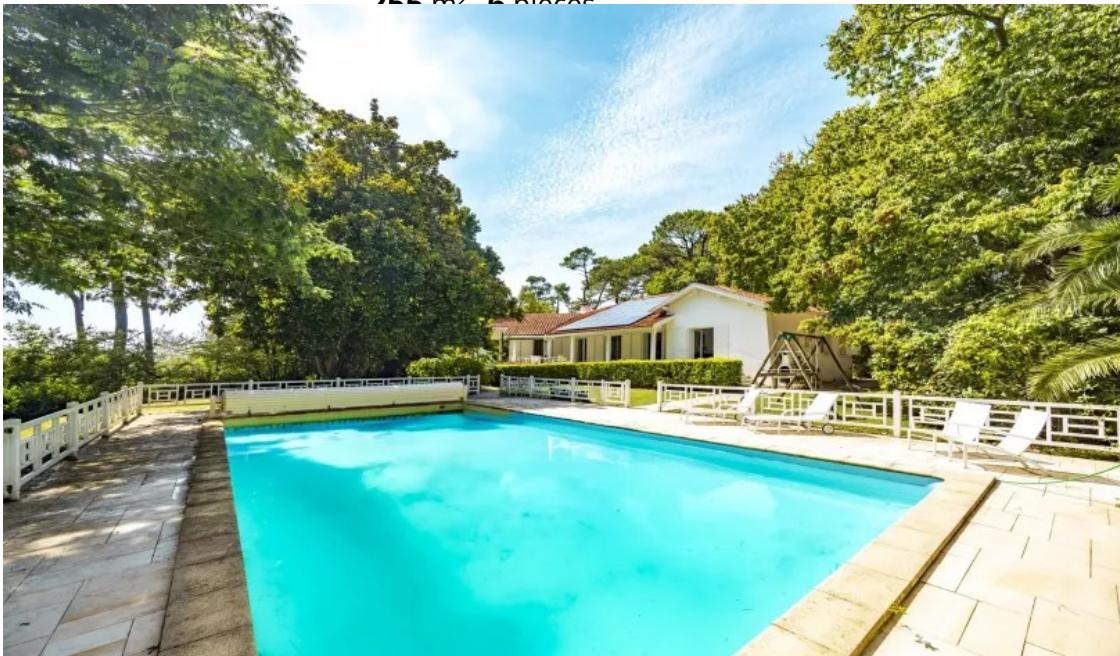
Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur

Exclusivité

255 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** et un **atelier de 35 m<sup>2</sup>**. 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 m<sup>2</sup>**, 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

64 & 60

Informations principales :

Numéro mandat : 2326

Surface habitable : 255 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain : 4421 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1974

Nombre de chambres : 4

# EXCEPTIONNEL À BIDART - DANS UN CADRE ENCHANTEUR, VILLA 4 CHAMBRES/4 SALLES D'EAU DE 255 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 76 M<sup>2</sup>, GARAGE, ATELIER, CAVES ET PISCINE SUR 4421 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 150 kWh/m<sup>2</sup>/an

Numéro mandat **2326**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 4 kgCO2/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# EXCEPTIONNEL À BIDART - DANS UN CADRE ENCHANTEUR, VILLA 4 CHAMBRES/4 SALLES D'EAU DE 255 M<sup>2</sup> HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 76 M<sup>2</sup>, GARAGE, ATELIER, CAVES ET PISCINE SUR 4421 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

255 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **2326**