

EXCLUSIVITÉ À URT - A 20 MINUTES DE BAYONNE, MAISON "COUP DE COEUR" DE 143 M² H AU SOL, 4 CHAMBRES, PIÈCE DE VIE DE 48 M², TERRASSE +

DICCINIE CLID 700 M/2 DE TEDDAINI

565 000 € Honoraires inclus

540 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.63% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité









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



uniquement

EXCLUSIVITÉ À URT - A 20 MINUTES DE BAYONNE, MAISON "COUP DE COEUR" DE 143 M² H AU SOL, 4 CHAMBRES, PIÈCE DE VIE DE 48 M², TERRASSE + PISCINE SUR 700 M² DE TERRAIN

Nouveauté & Exclusivité à Urt ! 5 pièces

Numéro mandat 2361

□□ À seulement 20 minutes du BAB par l'autoroute gratuite, dans un quartier paisible et sans nuisances, Patrick RAYNEAU vous propose cette superbe maison "coup de cœur" , entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité.
□ Atouts majeurs: Maison claire, atypique et pleine de charme, Quartier calme et sans nuisances, Proximité immédiate du centre-ville et des commerces, Grande terrasse de 80 m² (40 m² ouverte + 40 m² couverte), Piscine exposée plein sud, Espace extérieur convivial avec coin plancha / barbecue, Parcelle entièrement clôturée de 700 m².
□□ CompositionRez-de-chaussée : Salon / salle à manger lumineux de 48 m² ouvert sur cuisine équipée, avec baie vitrée à galandage et accès direct à la terrasse, Suite parentale de 26 m² (chambre, salle d'eau, dressing, bureau) avec accès direct à la piscine, 2□ chambre, Salle d'eau indépendante et WC séparé, Buanderie.
Étage : Chambre n°3 mansardée de 20 m², Chambre n°4 mansardée de 15 m², WC séparé avec lave-mains
□□ Extérieurs: Jardin paysager (oliviers, citronniers, orangers, palmiers, yucca, etc.), Terrasse de 80 m² avec piscine, Coin potager, Bûcher, Grand parking / cour de 180 m², Garage spacieux de 30 m²
□□ Équipements & Technique: Électricité refaite, Assainissement collectif (tout-à-l'égout) conforme, Isolation refaite, Menuiseries double vitrage, VMC – Chauffe-eau 300 L – Insert performant, Fibre optique, Alarme, Portail automatique, (DPE et diagnostics en cours)
□□ Situation: Centre commercial : 1,1 km, Marché : 1,3 km, Gare SNCF d'Urt : 1,6 km, Autoroute : 4,7 km, Aéroport de Biarritz : 30 km, Écoles au centre du bourg
□□ Informations complémentaires: Taxe foncière : 645 €, Honoraires : 4,63 % TTC à la charge de l'acquéreur (inclus dans le prix affiché), Vidéo disponible sur demande, Visites sur rendez-vous



EXCLUSIVITÉ À URT - A 20 MINUTES DE BAYONNE, MAISON "COUP DE COEUR" DE 143 M² H AU SOL, 4 CHAMBRES, PIÈCE DE VIE DE 48 M², TERRASSE + PISCINE SUR 700 M² DE TERRAIN Les diagnostics :

Informations principales:

Numéro mandat : 2361

Surface habitable : 143 m²

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 700 m²

Année de construction : 1970

Nombre de chambres : 4

Diagnostic de Performance Energe မျာ့မိုက် ရှာandat **2361** DPE : 199 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES) GES : 6 kgCO2/m²/an





EXCLUSIVITÉ À URT - A 20 MINUTES DE BAYONNE, MAISON "COUP DE COEUR" DE 143 M² H AU SOL, 4 CHAMBRES, PIÈCE DE VIE DE 48 M², TERRASSE + PISCINE SUR 700 M² DE TERRAIN

143 m² 5 pièces

Numéro mandat 2361