EXCLUSIVITÉ BIDARRAY - CADRE IDYLIQUE POUR CE PLAIN-PIED DE 2021 DE 143 M² HABITABLE, 5 CHAMBRES, PIÈCE DE VIE DE 44 M², PISCINE INTÉRIEURE DE 43 M² À TERMINER SUR

TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

499 000 € Honoraires inclus

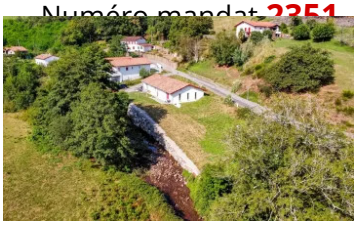
480 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.96% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur | Exclusivité

143 m² - **6** pièces

Numéro mandat **2351**



Votre conseiller immobilier: Mr LAROCHE Jérome 07 84 97 76 62

EXCLUSIVITÉ BIDARRAY - CADRE IDYLIQUE POUR CE PLAIN-PIED DE 2021 DE 143 M² HABITABLE, 5 CHAMBRES, PIÈCE DE VIE DE 44 M², PISCINE INTÉRIEURE DE 43 M² À TERMINER SUR 1737 M² DE TERRAIN.

TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Description :

Maison contemporaine 5 chambres – Calme et vue montagne

143 m² **6** pièces Numéro mandat **2351**

A 20 minutes de Cambo les Bains, dans le charmant village de Bidarray au Pays Basque, cette maison contemporaine de 2021 offre un cadre de vie paisible et verdoyant, au cœur d'un environnement naturel exceptionnel. A seulement 40 minutes de Bayonne et 25 minutes de Saint-Jean-Pied-de-Port.

D'une surface habitable de **143 m²**, elle est implantée sur un terrain plat de **1 737 m²**, traversé par la Nive. Un enrochement de qualité a été réalisé récemment, garantissant sécurité et sérénité au bord de l'eau. **Agencement et volumes généreux:**

La maison se compose de : Un vaste séjour/cuisine équipée de 44,43 m², très lumineux grâce à ses grandes ouvertures, 5 chambres dont une suite parentale de 22,13 m² avec salle d'eau privative + toilette, Une salle de bains familiale de 8,33 m² avec baignoire d'angle et douche, En plus des 143 m², une pièce brute de 46 m², initialement prévue pour une piscine intérieure (possibilité d'achever l'installation ou de transformer l'espace en pièce habitable), Un cellier, WC séparé et dégagements. À l'extérieur, une terrasse permet de profiter pleinement du cadre environnant, avec une vue dégagée sur les montagnes basques, sans vis-à-vis. **Prestations complémentaires**

- Stationnement sur la parcelle (abri voiture), Maison en excellent état, aucun travaux à prévoir. **Un cadre naturel rare, proche des commodités:** Idéalement située au calme, à seulement 5 minutes du centre de Bidarray, la maison profite d'un environnement résidentiel et nature, entre rivière, collines et sentiers. Bayonne à 40 minutes, Saint-Jean-Pied-de-Port à 25 minutes, Commerces de proximité, écoles et gare de Saint-Martin-d'Arrossa à 5 minutes en voiture. **Pour une famille en quête d'espace, de confort et de nature:** Ce bien est parfaitement adapté à une résidence principale familiale, alliant qualité de construction, volumes intérieurs et cadre naturel d'exception au cœur du Pays Basque.**DPE : C / GES : A**

Prix affiché incluant 3,96 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Informations principales :

Numéro mandat : 2351
Surface habitable : 143 m²
Nombre de pièces : 6
Surface du terrain : 1737 m²
Année de construction : 2021
Nombre de chambres : 5

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 75 kWh/m²/an

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 3 kgCO2/m²/an

DONZACQ IMMO - Zone du Forum - 28-30 Chemin de Sabalce - 64100 BAYONNE - Tél. 05.59.31.12.61 - Port. 06.14.92.07.68
Carte professionnelle n° 6401201600001003 1 délivrée par la CCI de Bayonne Pays Basque, SIRET n° 4538498790011
Garantie SOCAF, 26 avenue de Suffren 75015 Paris. Transactions sans maniements de fonds.
www.donzacq-immo.com - donzacqimmo64@wanadoo.fr