



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# SUR LA HAUTEUR - PLAIN PIED DES ANNÉES 1978 DE 100 M<sup>2</sup> HABITABLE, 2 CHAMBRES, PIÈCE DE VIE DE 46 M<sup>2</sup>, GARAGE SUR PARCELLE AVEC PISCINE DE 012 M<sup>2</sup>

**390 000 €**

Honoraires inclus

370 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.41% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

andat **2380**



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



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



## Description :

**Nouveauté et Exclusivité** 100 m<sup>2</sup> 3 pièces  
Mouguerre (limite Hasparren)

Numéro mandat **2380**

Située sur les hauteurs, en impasse, dans un environnement paisible et sans nuisance, cette propriété offre une belle vue dégagée.

Charmante maison de plain-pied de type F3, en excellent état grâce à un entretien rigoureux, édifiée sur une parcelle clôturée de 912 m<sup>2</sup>.

Elle bénéficie d'une **piscine chauffée et couverte** (7,50 x 4,00 m), d'un **garage de 20 m<sup>2</sup>**, d'une **cave de 4 m<sup>2</sup>**, d'une **mezzanine de rangement mansardée de 16 m<sup>2</sup>**, d'un **parking goudronné avec carport de 15 m<sup>2</sup>**, ainsi que d'un agréable jardin arboré avec coin potager.

**Composition :** Pièce de vie en L de 46 m<sup>2</sup> (salon / salle à manger / cuisine), 2 chambres, Salle d'eau, WC séparé, 2 terrasses avec coin barbecue et stores, Piscine couverte et chauffée, Local piscine, Abri de jardin

**Informations techniques :** Construction de plain-pied de 1978, Tout-à-l'égout, Double vitrage PVC, Fibre optique installée, Poêle à bois 8 kW, Groupe d'aspiration pour la hotte, Isolation laine de roche (30 cm), Alarme, VMC, Liner de piscine neuf (2024), Pompe à chaleur pour le chauffage de la piscine, Dôme de couverture (2017), Détecteur de fumée

**Situation :** À 4 km de l'A64, À 15 min de Bayonne et du BAB, À 11 min du centre commercial Ametzondo, À 10 min du collège Atturi, À 20 min de la gare de Bayonne et de l'aéroport de Biarritz, Très beau produit, sans aucune nuisance, au calme et dans un cadre très agréable, tout en restant proche des commodités.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : **5,41 %**, inclus dans le prix affiché.  
Visites, photos et vidéos **sur simple demande**.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2380

Surface habitable : 100 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain : 912 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1978

Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 284 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

