MOUGUERRE CENTRE - VUE DOMINANTE POUR CETTE ANCIENNE FERME DU 19 ÈME RÉNOVÉE AVEC GOÛT DE 170 M² HABITABLE, ANNEXES SUR PARCELLE DE 1357 M² AVEC

TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

634 000 € Honoraires inclus

610 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.93% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté | Prix en baisse | Coup de coeur

170 m² - **5** pièces

Numéro mandat **2262**

Votre conseiller immobilier: Mr BONNET Alexis 06 72 35 06 81

Description :

Mouguerre Bourg, Charme de l'ancien et confort moderne avec vue imprenable. Située dans une rue très calme au cœur du bourg de Mouguerre, cette **ancienne ferme du XIXe siècle** a été **rénovée avec goût**, alliant authenticité et modernité. Édifiée sur une **belle parcelle de 1357 m²**, elle bénéficie d'une **vue dominante jusqu'à la Rhune**, offrant un cadre de vie paisible et privilégié. **La maison se compose :** D'une **cuisine équipée** avec salle à manger et cellier attenant, D'un **salon chaleureux avec cheminée**, idéal pour les soirées d'hiver, D'un **coin bureau,** D'une **salle d'eau,** Et d'un espace permettant l'aménagement d'une **chambre en rez-de-chaussée.** À l'étage, vous trouverez :**4 chambres**, dont une belle chambre de **30 m²,** Une **salle de bains** spacieuse. **Les annexes :** Un **garage de 20 m²,** Un second **garage de 40 m²**, offrant la possibilité d'être transformé en **appartement indépendant** après quelques travaux. À l'extérieur, profitez d'un **coin pergola convivial**, équipé d'une **plancha** et d'un **four à pain**, donnant sur le jardin et la **piscine** pour des moments de détente en toute intimité. **Côté technique :** Chauffage par **pompe à chaleur** et **chauffe-eau thermodynamique, DPE : C.**

Honoraires de 3,93 % à la charge de l'acquéreur, inclus dans le prix affiché

Informations principales :

- Numéro mandat : 2262
- Surface habitable : 170 m²
- Nombre de pièces : 5
- Surface du terrain : 1357 m²

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 138 kWh/m²/an

A B **C** D E F G

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 4 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° 64012016000010031 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