



# MOUGUERRE LIMITE BAYONNE - MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED DE 120 M<sup>2</sup> HABITABLE, 3 CHAMBRES + TYPE 2 INDÉPENDANT SUR 1901 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

120 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat **2205**

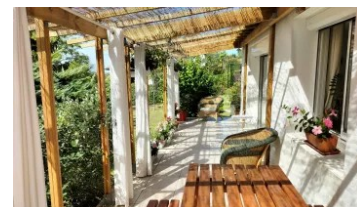
**449 000 €** Honoraires inclus

430 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.42% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



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

Nouveauté et Exclusivité de SEPTEMBRE 2023

Mouguerre limite Bayonne.

Une jolie maison individuelle de plain-pied pleine de charme avec (cerise sur le gâteau) un appartement indépendant de type F2 avec une belle rentabilité !

SITUATION : A 2 km de l'entrée de l'A64 et de l' A63, 250 mètres de la ligne de bus (N°48) , 1.5 km de Carrefour Ametzondo /Ikea, 4.3 km de la mairie de Bayonne et à 15 mn de l'aéroport de Biarritz.

DESCRIPTION : La maison est composée de 3 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau (à terminer), 1 wc séparé, cuisine moderne équipée et ouverte sur une très belle pièce de vie qui elle donne sur une superbe terrasse ensoleillée de 35 m<sup>2</sup>, cellier , garage et parking.

EXTERIEUR : garage, parking, cabanon de rangement, charmante maison en bois pour les enfants et un appartement de type F2 avec garage, terrasse et jardin privé qui se trouve au bout de la parcelle,...

## Informations principales :

Numéro mandat : 2205

Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 1901 m<sup>2</sup>

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 123 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 23 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

