



# MOUGUERRE PROCHE ELISSABERRY - BELLE VILLA TRADITIONNELLE DE 188 M<sup>2</sup> HABITABLE, 4 CHAMBRES, SOUS-SOL DE 68 M<sup>2</sup>, DÉPENDANCES DE 28 M<sup>2</sup> SUR PARCELLE PISCINABLE DE 3000 M<sup>2</sup>

188 m<sup>2</sup> 8 pièces

Numéro mandat **2338**

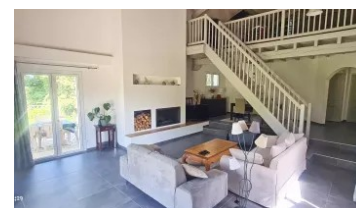
**598 000 €** Honoraires inclus

575 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



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

Nouveauté & Exclusivité – Été 2025, à Mouguerre, dans un secteur calme et recherché à proximité d'Elizaberry, cette spacieuse maison familiale R+1 de type F5, située sur les hauteurs, avec une vue arborée apaisante.

Composition :

Rez-de-chaussée : Entrée, Salon lumineux de 52 m<sup>2</sup>, Cuisine indépendante de 14 m<sup>2</sup>, 2 chambres, Salle de bains, Lingerie, WC séparé.

Étage : Mezzanine ouverte de 22,5 m<sup>2</sup> (bureau ou salle de jeux idéale), 2 grandes chambres, Salle d'eau, WC séparé ,

Sous-sol : Garage de 68 m<sup>2</sup>, Cave de 6 m<sup>2</sup>

Extérieur : Dépendance de 35 m<sup>2</sup>, Bûcher

Prestations techniques et confort : Double vitrage performant, Électricité et assainissement aux normes, Chauffage au sol par pompe à chaleur + chaudière gaz, Récupération des eaux pluviales avec cuve enterrée de 8 000 L (alimentation WC, machine à laver, extérieurs...), Toiture et isolation en excellent état, Portail électrique, ...

## Informations principales :

Numéro mandat : 2338

Surface habitable : 188 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 8

Surface du terrain : 3000 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1990

Nombre de chambres : 4

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 153 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

