

### MOUGUERRE SUR LA HAUTEUR - BELLE "CALIFORNIENNE" DES ANNÉES 2008 DE 147 M<sup>2</sup> HABITABLE, 3 CHAMBRES + APPARTEMENT SÉPARÉ DE 25 M<sup>2</sup> SUR

1170 M/2 DE TEDDAINI I DICCINIE

**679 000 €** Honoraires inclus

660 000 € Hors honoraires / Honoraires de 2.88% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité









Votre conseiller immobilier: Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68



## MOUGUERRE SUR LA HAUTEUR - BELLE "CALIFORNIENNE" DES ANNÉES 2008 DE 147 M<sup>2</sup> HABITABLE, 3 CHAMBRES + APPARTEMENT SÉPARÉ DE 25 M<sup>2</sup> SUR 1170 M<sup>2</sup> DE TERRAIN + PISCINE

### EXCLUSIVITÉ - VILLA CALIFORNIE AND GUERRE

Numéro mandat 2359

🔲 À seulement 10 minutes de l'entrée de Bayonne et de ses commerces, sur les hauteurs de Mouguerre, profitez d'une vue dominante sur les vallées alentour.

Construite en 2008, cette villa de style *californien*, éco-responsable et à ossature bois, développe **147 m² habitables** et offre des prestations de qualité.

### Espace de vie:

- Superbe pièce à vivre lumineuse de plus de 62 m², exposée plein sud
- Cuisine américaine entièrement équipée
- Suite parentale avec dressing et WC séparé

### À l'étage:

- Deux chambres spacieuses
- Salle de bains avec WC

### Sous-sol & extérieurs pour 54 m<sup>2</sup>:

- Garage de 25 m²
- Appartement indépendant d'environ 25 m² avec petit extérieur, idéal pour un revenu locatif complémentaire ou pour accueillir un membre de la famille
- Parcelle de 1 170 m² avec espace piscine à l'abri des regards et vue sur les montagnes

### Équipements modernes & confort:

- Ossature bois
- Panneaux solaires & pompe à chaleur air/eau
- Borne de recharge électrique
- Piscine chauffée 10 x 4 mètres

☐ DPE performant : **B / A** 

□□ Honoraires à la charge de l'acquéreur : 2,88 %

Un cadre de vie exceptionnel, alliant confort, modernité et respect de l'environnement.



## MOUGUERRE SUR LA HAUTEUR - BELLE "CALIFORNIENNE" DES ANNÉES 2008 DE 147 M<sup>2</sup> HABITABLE, 3 CHAMBRES + APPARTEMENT SÉPARÉ DE 25 M<sup>2</sup> SUR

Contre de la contr

**147** m<sup>2</sup> **6** pièces

Numéro mandat 2359



64&40

# MOUGUERRE SUR LA HAUTEUR - BELLE "CALIFORNIENNE" DES ANNÉES 2008 DE 147 M<sup>2</sup> HABITABLE, 3 CHAMBRES + APPARTEMENT SÉPARÉ DE 25 M<sup>2</sup> SUR 1170 M<sup>2</sup> DE TERRAIN + PISCINE

Informations principales:

Numéro mandat : 2359
Surface habitable : 147 m²
Nombre de pièces : 6
Surface du terrain : 1170 m²
Année de construction : 2008
Nombre de chambres : 4

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energe diagné (pagnandat 2359 DPE : 81 kWh/m²/an

A B C D E F G

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 2 kgCO2/m²/an

B C D E F G