



# RARE À USTARITZ - BELLE MAISON DE 250 M<sup>2</sup> HABITABLE, CHAMBRE EN RDC ET SA SALLE D'EAU, PIÈCE DE VIE DE 48 M<sup>2</sup> AVEC CUISINE OUVERTE TOUTE ÉQUIPÉE 3 CHAMBRES À L'ÉTAGE

**730 000 €**

Honoraires inclus

710 000 € Hors honoraires / Honoraires de 2.82% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur

Exclusivité

## ATELIER INDEPENDANT



**Votre conseiller immobilier:** Mr LAROCHE Jérôme 07 84 97 76 62

### Description :

En Exclusivité, sur Ustaritz, venez découvrir cette magnifique maison de 250 m<sup>2</sup> habitable, entièrement rénovée avec goût, nichée au cœur d'une parcelle arborée agrémentée de palmiers et d'une somptueuse piscine sans vis-à-vis. Caractéristiques principales :

4 chambres spacieuses, dont 3 équipées de dressings intégrés.

Au rez-de-chaussée, une chambre, une salle d'eau et un toilette séparé.

A l'étage, une salle de bain avec grande baignoire, une douche et un toilette séparé.

Un vaste espace salon-séjour-salle à manger de 48 m<sup>2</sup> avec une belle cuisine américaine équipée, le tout sublimé par un toit cathédrale et de belles poutres en bois apparentes.

Deux portails distincts, offrant une entrée séparée vers un atelier de 50 m<sup>2</sup>. Cet espace peut être transformé en un appartement T2 en duplex avec entrée indépendante, idéal pour un projet locatif ou pour accueillir des invités.

Environnement et commodités :

Située dans un quartier paisible d'Ustaritz, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité de diverses commodités :

Commerces de proximité : À quelques minutes en voiture, vous trouverez des commerces locaux, des restaurants et un supermarché, facilitant votre quotidien.

Établissements scolaires : La commune dispose de plusieurs écoles publiques, notamment l'école Idekia (enseignement bilingue basque-français), l'école d'Hérauritz (enseignement unilingue français) et l'école d'Arrantz (enseignement bilingue basque-français).

Transports en commun : Ustaritz est desservie par le service de Transport à la Demande (TAD) TXIK TXAK, offrant une flexibilité pour vos déplacements quotidiens. De plus, la ville est située à seulement 20 minutes en voiture de Bayonne ou 29 minutes en transports en commun.

Cette maison allie le charme de l'architecture traditionnelle à des aménagements modernes, le tout dans un cadre verdoyant et serein. Ne manquez pas l'opportunité de devenir propriétaire de ce bien d'exception à Ustaritz.

Honoraires de 2,82% à la charge de l'acquéreur inclus dans le prix



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

Numéro mandat : 2307

Surface habitable : 250 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 7

Surface du terrain : 1500 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2010

Nombre de chambres : 4

RARE À USTARITZ - BELLE MAISON DE 250 M<sup>2</sup> HABITABLE, CHAMBRE EN RDC ET SA SALLE D'EAU, PIÈCE DE VIE DE 48 M<sup>2</sup> AVEC CUISINE OUVERTE TOUTE ÉQUIPÉE, 3 CHAMBRES À L'ÉTAGE.

PARCELLE AVEC PISCINE DE 1500 M<sup>2</sup> + DÉPENDANT.

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 102 kWh/m<sup>2</sup>/an



Numéro mandat **2307**

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 14 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



RARE À USTARITZ - BELLE MAISON DE 250 M<sup>2</sup> HABITABLE, CHAMBRE EN RDC ET SA SALLE D'EAU, PIÈCE DE VIE DE 48 M<sup>2</sup> AVEC CUISINE OUVERTE TOUTE ÉQUIPÉE, 3 CHAMBRES À L'ÉTAGE. PARCELLE AVEC PISCINE DE 1500 M<sup>2</sup> + ATELIER INDÉPENDANT.

**250 m<sup>2</sup> 7 pièces**

Numéro mandat **2307**