

RARE SUR USTARITZ SUR LA HAUTEUR -COUP DE COEUR POUR CETTE JOLIE VILLA DE 145 M² H, 3 CHAMBRES, SÉJOUR AVEC VUE SUR LA RHUNE,

DADCELLE DE 2000 M2 ET COM

598 000 € Honoraires inclus 570 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.91% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté
Coup de coeur

Prix en baisse Exclusivité









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



RARE SUR USTARITZ SUR LA HAUTEUR -COUP DE COEUR POUR CETTE JOLIE VILLA DE 145 M² H, 3 CHAMBRES, SÉJOUR AVEC VUE SUR LA RHUNE, PARCELLE DE 2000 M² ET SON

ENVIRONNEMENT UNIQUE

Nouveauté & Exclusivité, sur Ustaritz les hauteurs! Avis aux amoureux de nature, de calme et de jardins d'exception! **145** m² **5** pièces Numéro mandat 2337

Vous rêvez de vivre à la campagne tout en restant proche de toutes les commodités, sans être isolé? Cette propriété rare est faite pour vous! Sur les hauteurs d'Ustaritz, cette superbe maison nichée dans un écrin de verdure, en position dominante, avec une vue dégagée sur la Rhune et un calme absolu. Un parc remarquable et unique.

Le terrain entourant la maison est un véritable jardin botanique, riche en biodiversité, abritant une grande variété d'arbres, fleurs et arbustes.

Un **plan détaillé du jardin** a même été réalisé pour vous permettre d'identifier les nombreuses essences présentes. Un véritable paradis pour les amoureux de la nature!

La maison – 145 m² habitables + sous-sol de 70 m², En excellent état général, pleine de charme, baignée de lumière toute la journée grâce à son exposition idéale.

Au rez-de-chaussée: Entrée, Salon / salle à manger lumineux avec cheminée contemporaine, Cuisine indépendante équipée, WC séparé, Suite parentale de 19 m² avec salle d'eau et WC.

À l'étage: Belle mezzanine de 21 m² avec coin bureau, Deux grandes chambres de 17 m² et 18 m² avec rangements, Salle d'eau et WC indépendant

Les plus : Terrasse couverte, avec possibilité de la fermer en véranda selon vos envies, Sous-sol complet de 70 m²: garage, atelier, buanderie, stockage, Commodités à moins de 6 minutes, plages à 20 km, A63 à 11 km, Chauffage au gaz, tableau électrique aux normes, toiture refaite, Diagnostics en cours de réalisation.

Vous l'avez compris : cette propriété allie qualité de construction, environnement exceptionnel et proximité des commodités.

Un lieu de vie unique, idéal pour les amoureux de nature, de calme et des espaces authentiques.

□□ Photos sur demande. IHonoraires de 4,91 % à la charge de l'acquéreur, inclus dans le prix affiché.

Informations principales:

Numéro mandat: 2337 Surface habitable: 145 m² Nombre de pièces : 5 Surface du terrain: 2000 m² Année de construction: 1988 Nombre de chambres: 3

Les diagnostics:

Diagnostic de Performance Energétique (DPE) DPE: 188 kWh/m²/an ВС D Emission de Gaz à Effet de Serre (GES) GES: 31 kgCO2/m²/an