



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# USTARITZ/HÉRAURITZ - NOMBREUSES POSSIBILITÉS POUR CE PLAIN-PIED DE 80 M<sup>2</sup> À RÉNOVER DANS SON ENSEMBLE, 3 CHAMBRES, SUR PARCELLE DE 700 M<sup>2</sup>

**315 000 €**

Honoraires inclus

300 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité

**AGENCE INDÉPENDANTE  
BAYONNE**

www.donzacq-immo.com • Tel. 05 59 31 12 61



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

## Description :

Nouveauté 2025 et Exclusivité.

Opportunité rare !

A Ustaritz quartier Hérauritz, sur un terrain plat de 700 m<sup>2</sup>.

Charmante maison de plain pied de 1961 à rénover avec très beau potentiel après travaux.

La surface habitable est de 80 m<sup>2</sup> avec possibilité d'agrandir (combles) ou de créer une extension sur la parcelle.

La maison bénéficie d'un garage attenant de 23 m<sup>2</sup> (possibilité également de le transformer en m<sup>2</sup> habitable)

### TECHNIQUE :

Fibre + réseau de gaz en bordure du terrain.

Assainissement via tout à l'égout, cumulus de 2002, porte de garage motorisée, Terrain piscinable, électricité pas aux normes, simple vitrage, intérieur à relooker.

### DISTANCES :

Épicerie participative (Heraitze koop) et café à 50 mètres / École primaire à 50 mètres / Autoroute A63 à 8 kilomètres / Arrêt de bus (40) à 650 mètres (bus vers BAB toutes les 20 minutes / Centre Leclerc à 4.3 kilomètres, Super U à 3.3 kilomètres / Écoles, cabinet médical, mairie, pharmacie,... à 3.2 kilomètres / piste cyclable du bord de Nive à 1.1 kilomètre.

### DIVERS :

Non soumis au DPE, absence de système de chauffage.

Honoraires de 5% à la charge acquéreur inclus dans le prix affiché.

Visites sur rendez vous. (Si achat est avec l'aide d'un crédit, assurez vous avant toutes visites sur votre capacité à emprunter), merci!



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



### Informations principales :

Numéro mandat : 2299

Surface habitable : 80 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 700 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1961

Nombre de chambres : 3

# USTARITZ/HÉRAURITZ - NOMBREUSES POSSIBILITÉS POUR CE PLAIN-PIED DE 80 M<sup>2</sup> À RÉNOVER DANS SON ENSEMBLE, 3 CHAMBRES, SUR PARCELLE DE 700 M<sup>2</sup>

### Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energetique (DPE) Numéro mandat **2299**

Non soumis au DPE

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)

Non soumis au GES



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# USTARITZ/HÉRAURITZ - NOMBREUSES POSSIBILITÉS POUR CE PLAIN-PIED DE 80 M<sup>2</sup> À RÉNOVER DANS SON ENSEMBLE, 3 CHAMBRES, SUR PARCELLE DE 700 M<sup>2</sup>

**80 m<sup>2</sup>** 5 pièces

Numéro mandat **2299**