SARL DONZACQ IMMO
28 30 CHEMIN DE SABALCE 64100 BAYONNE
Tél: 05 59 31 12 61 - Fax : 05 59 63 78 61
donzacqimmo64@wanadoo.fr
www.donzacq-immo.fr
MARTIN HIRIGOYEN
06 14 92 07 68
donzacqimmo64@wanadoo.fr

2 600 000 EUR*

*2 600 000 € honoraires inclus
2 500 000 € hors honoraires
Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

à Vendre - BIDART

Référence : 2326

Informations générales

Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	64210
Ville	BIDART

Aspects financiers

Prix	2 600 000 EUR

Surfaces

Surface	255 m2
Surface estimée	254.63 m2 environ
Surface au sol	408.13 m2
Surface séjour	60 m2
Surface Dépendance(s)	25 m2
Surface terrain	4421 m2

Extérieur

Année construction	1974
Assainissement	Micro-station

Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	4
Chambre RDC	3
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	SUD OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Insert
Calme	Oui
Clair	Oui

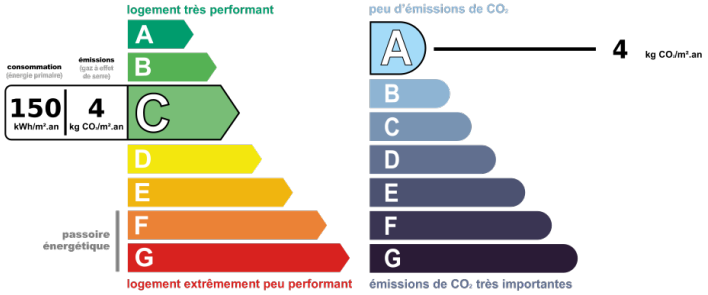
Autres

Cave(s)	2
Nombre garages/Box	1

Diagnostics

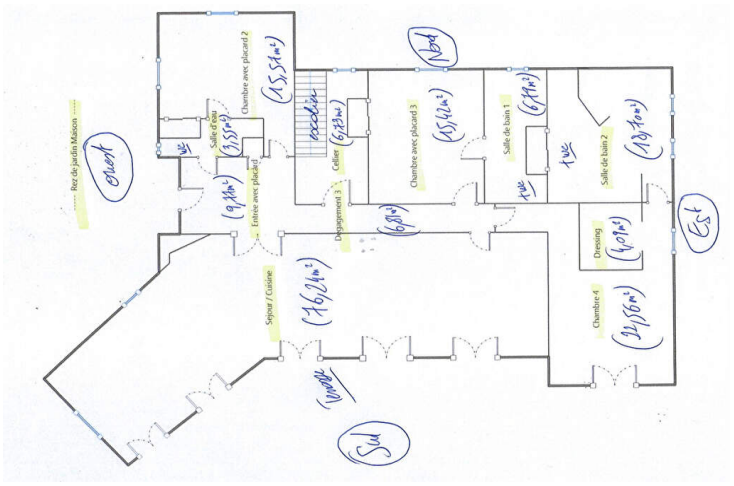
Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. energétique	07/05/2025
Consommation énergie primaire	C
Valeur conso. énergie primaire	150 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	A
Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO2/m2/an

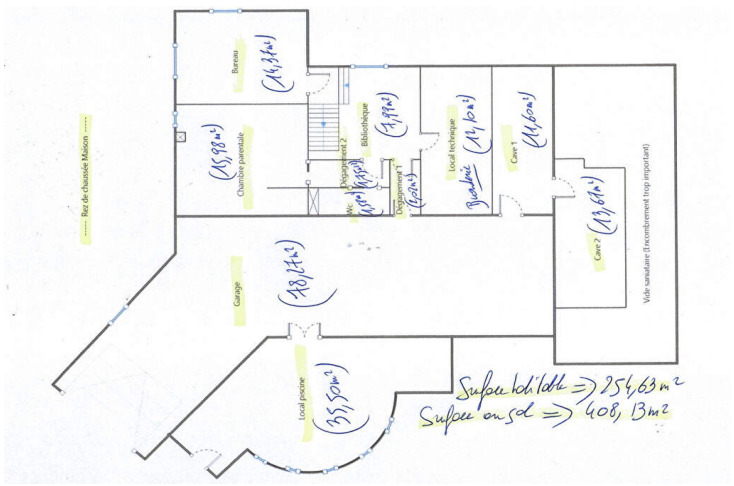
Exclusivité Donzacq Immo, Domaine d'Exception à Bidart.
Située sur la commune de Bidart, à proximité immédiate de toutes les commodités (supermarché, plages, autoroute, boulangerie), cette splendide villa vous séduira par son environnement calme, sans aucun vis-à-vis, et son cadre enchanteur avec un magnifique parc arboré, une bodega et une piscine conviviale.
D'une superficie de 255 m² habitables (408 m² au sol), la maison principale se compose de :
3 chambres de plain-pied, chacune avec sa salle d'eau privative
Une pièce de vie exceptionnelle de 76 m² orientée plein sud, avec cuisine américaine équipée, salon et salle à manger
En rez-de-jardin : un bureau, une chambre parentale, deux caves, un garage de 78 m² et un atelier de 35 m².
Un potentiel rare et une atmosphère unique se dégagent de cette propriété.
Et ce n'est pas tout : à l'entrée du domaine, vous trouverez une maison de gardien indépendante de type T2, d'environ 25 m², idéale pour accueillir famille, amis ou projet locatif.
Prestations techniques :
Climatisation dans toute la maison
Insert bois dans le séjour
Assainissement aux normes

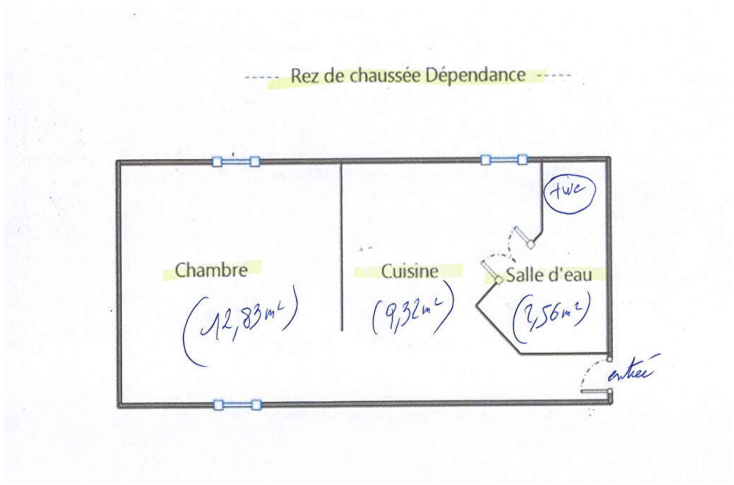


Document non contractuel

Photos







Document non contractuel