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

#### PATRICK RAYNEAU

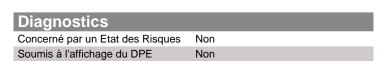
Conseiller en Immobilier 06 14 35 71 34 prayneau@gmail.com

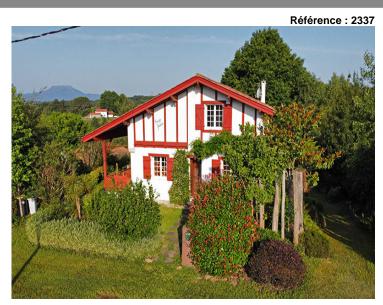
### 649 000 EUR\*

\*649 000 € honoraires inclus 620 000 € hors honoraires Honoraires : 4.68 % TTC à la charge de l'acquéreur

# à Vendre - USTARITZ

Informations générales Type de transaction A vendre Localisation 64480 Code postal **USTARITZ** Ville **Aspects financiers** Prix 649 000 EUR Surfaces Surface 145 m2 Surface terrain 2000 m2 Extérieur Année construction 1988 Assainissement Fosse septique Intérieur 5 Nombre pièces Chambres 3 Chambre RDC 1 Salle(s) de bains Salle(s) d'eau 1 WC 2 Cuisine Aménagée/équipée Nombre niveaux Exposition Séjour SUD Type Chauffage Individuel Méca. Chauffage Radiateur Mode Chauffage Gaz Cheminée Oui Calme Oui Clair Oui **Autres** Sous-sol Oui





\*\*\*Nouveauté & Exclusivité\*\*\* Ustaritz (Hauteurs)
Avis aux amoureux de nature, de calme, et de jardins d'exception !
Vous rêvez de vivre à la campagne tout en restant à proximité de toutes les commodités et sans être isolé ?
Cette propriété rare est faite pour vous !

Patrick RAYNEAU vous propose, sur les hauteurs d'Ustaritz, une très belle maison nichée dans un écrin de verdure, en position dominante, avec une vue dégagée sur la Rhune, au calme absolu.

\* Un parc remarquable et unique

Le terrain qui entoure la maison est un véritable jardin botanique, riche en biodiversité, avec une grande variété d'arbres, de fleurs et d'arbustes.

Un plan du jardin a même été conçu pour vous aider à identifier les nombreuses essences présentes : un véritable paradis pour les passionnés de nature !

\* La maison (145 m² habitables + sous-sol 70 m²)

En très bon état, pleine de charme et baignée de lumière toute la journée grâce à son exposition idéale.

Au rez-de-chaussée :

Entrée

Salon / salle à manger lumineux avec cheminée contemporaine

### Pièces

| Niveau | Pièce                | Exposition | Surface | Commentaires | Situation |
|--------|----------------------|------------|---------|--------------|-----------|
|        | Entrée               |            | 3,26    |              |           |
|        | Salon-Salle à manger |            | 39,98   |              |           |
|        | Cuisine              |            | 15,28   |              |           |
|        | W.C.                 |            | 2,30    |              |           |
|        | Dégagement placards  |            | 3,16    |              |           |
|        | Suite parentale      |            | 19      |              |           |
|        | Mezzanine            |            | 21      |              |           |
|        | Chambre 2            |            | 17      |              |           |
|        | Chambre 3            |            | 18      |              |           |
|        | W.C.                 |            | 1,40    |              |           |
|        | Salle de bains       |            | 5       |              |           |
|        | Sous sol             |            | 70      |              |           |
|        | Terrasse             |            | 24      |              |           |

## **Photos**







