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

JÉROME LAROCHE

Négociateur **07 84 97 76 62** donzacqimmo64@wanadoo.fr

749 000 EUR*

*749 000 € honoraires inclus 725 000 € hors honoraires Honoraires : 3.31 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - USTARITZ

Informations générales Type de transaction A vendre Localisation Code postal 64480 Ville **USTARITZ** Nombre étages 2 Aspects financiers Prix 749 000 EUR Taxe Foncière 1 950 EUR Surfaces Surface 250 m2 Surface terrain 1500 m2 Extérieur Jardin Oui 2010 Année construction Assainissement Fosse septique Intérieur Nombre pièces 7 Chambres 4 **Diagnostics** Concerné par un Etat des Risques Oui Date établissement ERP 12/12/2024 Diagnostic Carrez Oui Soumis à l'affichage du DPE Oui Date étab. Diag. energétique 12/12/2024 Consommation énergie primaire Valeur conso. énergie primaire 102 kWh/m2 par an

14 Kg CO2/m2/an

Gaz Effet de Serre

Valeur Gaz Effet de serre



En Exclusivité, sur Ustaritz, venez découvrir cette magnifique maison de 250 m² habitable, entièrement rénovée avec goût, nichée au coeur 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.

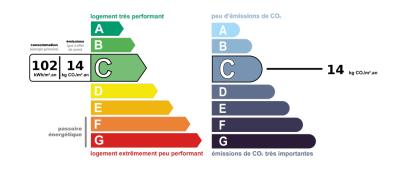
Un vaste espace salon-séjour-salle à manger de 48 m² avec un belle cuisine américaine équipée, le tout sublimé par un toit cathédrale et de belles poutres en bois apparentes.

Deux portails distincts, offrant une entrée séparée vers un atelier de 50 m². 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 :

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
RDC	Entrée		19,92		
RDC	Buanderie		14,03		
RDC	Cellier		5,32		
RDC	Dressing		4,11		
RDC	Salle d'eau		7,85		
RDC	W.C.		1,62		
RDC	Chambre 1		13,66		
RDC	Séjour - Salon - Cuisine		47,09		
RDC	Atelier		14,76		
1er etage	Palier		18,77		
1er etage	W.C.		3,09		
1er etage	Salle de bains		11,76		
1er etage	Bureau		10,87		
1er etage	Chambre 2		14,21		
1er etage	Chambre 3		14,70		
1er etage	Dressing		4,54		
1er etage	Chambre 4		10,74		
1er etage	Dressing		2,16		
1er etage	Pièce		23,68		
1er etage	Cellier		11,73		
RDC	Garage		7,66		

Photos







