



RARE À ONDRES À L'ABRI DES REGARDS - MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ DE 139 M² HABITABLE EN PARFAIT ÉTAT ET SES TROIS CHAMBRES SUR SPLENDIDE PARCELLE ARBORÉE DE 5 500 M² !

790 000 € Honoraires inclus

750 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.33% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



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

Description :

ONDRES, en EXCLUSIVITE / NOUVEAUTE DECEMBRE 2024

Patrick Rayneau vous propose un bien Rare et Unique en son genre!

En effet, cette propriété possède son propre parc (de 5 500 m² !) superbement arboré avec sa rivière de sable blanc (et son petit pont de bois pour la traverser), son coin pique-nique et ses cabanes de jardin, sa grande balançoire, etc... Le tout à 2 pas des commerces, de la plage, de la forêt Landaise avec ses pistes cyclables et de toutes les autres commodités !

La maison, d'une grande clarté, est en excellent état, elle est atypique et a été rénovée en quasi-totalité en 2012.

De type F5 avec 139 m² habitable, elle dispose en plus d'une buanderie, de 3 garages, d'un car port et d'un grand parking.

COMPOSITION :

Entrée, véranda avec vue dominante sur le parc, salon / salle à manger d'une grande clarté, cuisine équipée, très grande et belle terrasse surplombant le parc et exposée SUD, 3 belles chambres dont une suite parentale avec son propre dressing et sa propre salle d'eau (16.20 m², 16.60 m² et 21.60m²), d'un très beau bureau de 22 m², 2 salles d'eau, 2 Wcs, buanderie (8.5 m²), grand garage avec coin atelier attenant (30 m²) et de deux autres garages (9.50 m² et 12 m²) + un car port en extérieur (24 m²).

COTE TECHNIQUE :

Assainissement via tout à l'égout, Électricité aux normes, baies à galandage, stores automatisés avec commande centralisée, double vitrage, Vmc, portail automatique, interphone, toiture remaniée en 2022, isolation : 30 cm laine de roche, plomberie refaite en 2012, peintures extérieures 2012, chauffage par pompe à chaleur gainable + split (2018 /2022) + poêle à bois, cumulus de 200 litres de 2024.

Cette maison possède un autre atout : Son potentiel car elle peut tout à fait convenir pour une seule et même famille, pour deux familles ou pourquoi pas pour un logement et un cabinet pour une profession libérale, un atelier, local, salle de soin, atelier d'artistes avec une entrée totalement indépendante et son parking !

INFOS/Distances depuis la maison :

Plage (surveillée) à 3 kilomètres, ligne de bus et navette des plages à 110 mètres, boulangerie et commerces à 250 mètres, marché à 500 mètres, tram bus à 2 kilomètres, gare SNCF de Ondres à 1 kilomètre, pistes cyclables à 1.8 kilomètres, Capbreton à 9.5 kilomètres, Bayonne à 10 kilomètres, aéroport de Biarritz à 18 kilomètres.

DPE en C.

Honoraires charge acquéreur de 5,33% inclus dans le prix affiché.

Visites sur rendez-vous.



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

Numéro mandat : 2294

Surface habitable : 137 m²

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 5500 m²

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 3

RARE À ONDRES À L'ABRI DES REGARDS - MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ DE 139 M² HABITABLE EN PARFAIT ÉTAT ET SES TROIS CHAMBRES SUR SPLENDIDE PARCELLE ARBORÉE DE 5 500 M² + CARRAGES. IL FAUT LE VOIR POUR LE

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energetique (DPE)
DPE : 165 kWh/m²/an



Numéro mandat **2294**

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 5 kgCO₂/m²/an

