



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# SAINT PIERRE D'IRUBE AU CALME - ETAT EXCEPTIONNEL POUR CETTE BELLE TRADITIONNELLE DE 228 M<sup>2</sup> HABITABLE ET SES 6 CHAMBRES SUR 1922 M<sup>2</sup> DE TERRAIN + PISCINE

**728 000 €** Honoraires inclus

700 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



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

## Description :

EXCLUSIVITE, Produit rare dans secteur recherché et très au calme.

Une très belle et grande villa en état EXCEPTIONNEL ou vous pourrez vivre et recevoir grâce à ses nombreux grands et beaux volumes !

Villa de type F7 avec une surface habitable de plus de 228 m<sup>2</sup>, sur une très belle parcelle plate et clôturée de 1 922 m<sup>2</sup>. Construction traditionnelle totalement rénovée.

COMPOSITION :

Belle entrée , Pièce de vie de 54 m<sup>2</sup> (salon, salle à manger et cuisine équipée), 6 grandes chambres avec grands placards dont une suite parentale de 33 m<sup>2</sup>

(3 chambres sont au rez de chaussée), 1 bureau de 15 m<sup>2</sup>, 1 salle de bains, 2 salles d'eau, 2 wc séparés, salle de jeux de 25 m<sup>2</sup>, buanderie / chaufferie de 32 m<sup>2</sup>, garage de 57 m<sup>2</sup>, combles de rangement de 15 m<sup>2</sup>, piscine maçonnée de 5 x 10 m, grande terrasse couverte donnant sur la piscine avec coin plancha et terrasse ensoleillée tout autour de la piscine.

TECHNIQUE :

Double vitrage alu, volets roulants automatiques et centralisés, électricité aux normes, assainissement tout à l'égoût aux normes, chaudière au gaz de ville + poêle a granules, ravalement total fait en 2023, peintures intérieures neuves, portail et porte de garage automatisé, piscine maçonnée de 5 m x 10 m au sel (pompe et robot neuf), maison bénéficiant de la fibre, alarme.

SITUATION :

Gare de Bayonne et Mairie à 5.5 kilomètres.

Aéroport de BTZ à 14 kilomètres.

Centre commercial Ametzondo à 2.8 kilomètres.

Entrée A63 et A64 à 2.4 kilomètres.

Plage de la chambre d'Amour à 11 kilomètres.

Ecole et collège à 1.2 kilomètres.

Ligne de bus (6 et 122) à 350 mètres!

Honoraires de 4% à la charge de l'acquéreur inclus dans le prix affiché,

DPE : C et C



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# SAINT PIERRE D'IRUBE AU CALME - ETAT EXCEPTIONNEL POUR CETTE BELLE TRADITIONNELLE DE 228 M<sup>2</sup> HABITABLE ET SES 6 CHAMBRES SUR 1922 M<sup>2</sup> DE TERRAIN + PISCINE

## Informations principales :

Numéro mandat : 2253

Surface habitable : 228 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 11

Surface du terrain : 1922 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1972

Nombre de chambres : 6

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energetique (DPE) Numéro mandat **2253**  
DPE : 121 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 20 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# SAINT PIERRE D'IRUBE AU CALME - ETAT EXCEPTIONNEL POUR CETTE BELLE TRADITIONNELLE DE 228 M<sup>2</sup> HABITABLE ET SES 6 CHAMBRES SUR 1922 M<sup>2</sup> DE TERRAIN + PISCINE

**228 m<sup>2</sup> 11 pièces**

Numéro mandat **2253**