

MAISON

USTARITZ

A DEUX PAS DU CENTRE



357 m²



961 m²



9



Parking



2



3



8

Prix : 682 000 €

Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. Prix net vendeur : 649 500 €

Maison familiale avec du charme et du cachet à seulement 15 minutes de Bayonne. A rénover.

Avec une architecture généreuse sur 4 niveaux, cette demeure familiale allie espace, lumière et caractère avec ses 11 pièces dont 9 chambres et 6 salles d'eau ; parfaite pour une grande famille, un projet d'accueil ou une activité libérale (bureau, cabinet) Exposition Sud, double car port pour stationner en toute sérénité. Parcelle piscinable, possibilité d'agrandir la zone du parking. Rez-de-chaussée : Élégance et convivialité. 1 chambre avec salle d'eau, 1 bureau. Une grande salle à manger, une cuisine confortable s'ouvre sur une grande terrasse en bois idéale pour les repas en plein air et pour recevoir. Après 3 marches un très grand salon avec cheminée. Il donne accès à la terrasse créant une continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Etages : Bel escalier d'époque. Confort et intimité. Les niveaux supérieurs abritent 7 chambres supplémentaires et 5 salles d'eau (suites parentales, espace enfants, bureaux) Sous-Sol : Pratique avec accès extérieur. Un espace totalement fonctionnel composé d'une chaufferie, d'une buanderie, d'un local à vélo et d'un atelier. Cadre vie privilégié Parcelle arborée de 961m² au calme. Proximité immédiate du centre-ville d'Ustaritz, commerces, écoles, transports et services à proximité. Potentiel à saisir. Travaux à prévoir pour remettre cette maison au goût du jour.

Distribution des pièces

Rez-de-chaussée

Entrée
Bureau
Chambre 1/Salle d'eau/WC
WC indépendant
Dégagement
Salle à manger
Séjour
Cuisine indépendante

1^{er} étage

Palier
Chambre 2/Salle de bain-
Douche/Dressing/WC
Chambre 3
Chambre 4/Salle
d'eau/Sanibroyeur
Chambre 5/Salle de bain/WC

2^e étage

Palier
Chambre 6/WC
Chambre 7/WC
Chambre 8/WC
Chambre 9/WC
Salle d'eau

Sous-sol

Buanderie
Chaufferie
Remise
Atelier



Éléments complémentaires

Taxe foncière : 2 292 €

Stationnements extérieurs

Terrasse
Balcons

DL IMMOBILIER

15, avenue Victor Hugo – 64200 Biarritz

05 59 26 27 24

Mail : contact@dl-immobilier.fr - Site internet : www.dl-immobilier.fr

RCS Bayonne – 813 073 780 - Adhérent SNPI 22125