BIRIATOU – Maison contemporaine de plain-pied avec grand terrain et volumes évolutifs

Prix: Consulter le prix

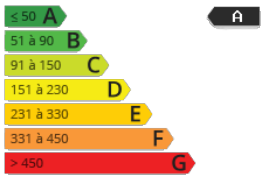


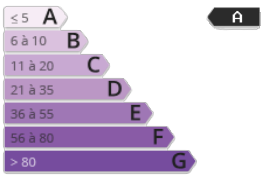
Iparralde HENDAYE - IRUN

IPAR ETXEAK SARL
31, Avenue des Allées
64700 Hendaye. France
iparralde.immobilier@gmail.com
Tel. : +33 (0) 547 759 467 / +33 (0) 617 439 070

http://iparralde-immobilier.fr/

- **» Référence:** 2315MAE
- **» Nb pièces:** 3
- **» Salles de bain:** 2
- **» Surface:** 174m²





EXCLUSIVITÉ IPARRALDE – Maison contemporaine T4 de plain-pied à Biriatou avec grand garage aménageable
À seulement 10 minutes d'Hendaye, de l'Océan et de la frontière espagnole, découvrez cette belle maison de plain-pied construite en 2023 selon la norme RT2012, garantissant confort thermique, faibles consommations énergétiques (DPE A) et modernité.Située au cœur du charmant village basque de Biriatou, connu pour ses maisons traditionnelles, ses ruelles pittoresques et ses panoramas exceptionnels sur la Bidassoa et les montagnes, cette propriété bénéficie d'un cadre paisible, tout en restant proche des commodités et des accès routiers vers Bayonne, Saint-Jean-de-Luz ou San Sebastián.
Implantée sur un terrain de 3 222 m², elle offre :
100 m² habitables comprenant :
Une entrée accueillante
Un vaste salon-séjour lumineux de 41 m² avec poêle à pellets, ouvert sur une grande terrasse de 36 m² exposée sud-ouest
Une cuisine semi-ouverte, entièrement aménagée et équipée, avec accès direct à l'extérieur
Une suite parentale avec salle d'eau privative
Deux autres chambres confortables
Une salle de bains indépendante
Un WC séparé
Une buanderie fonctionnelle
Un grand garage brut de plus de 100 m² offrant de multiples possibilités :
Création d'un logement indépendant (studio, T2)
Bureau ou espace de télétravail indépendant
Atelier, salle de sport, salle de jeux
Espace de stockage ou usage mixte
Un jardin varié : partie plane pour détente et jeux, partie en pente pour potager en terrasses ou aménagement paysager structuré.
**Atouts **
Maison récente, clé en main
Triple orientation et belle luminosité
Matériaux et équipements récents
Environnement calme, nature et authenticité d'un village basque
Proximité immédiate de la côte et de l'Espagne
- Prix : 459 800 € HAI – Honoraires à la charge du vendeur
Un bien rare sur le secteur, idéal résidence principale ou secondaire, à découvrir sans attendre.
-Contactez Iparralde Immobilier pour organiser une visite.

Document non contractuel, fourni à titre d'information