

★ Exclusivité
♥ Coup de cœur
✓ Vendu

## N° 2 631 - Ahetze Vente Maison 6 pièce(s)



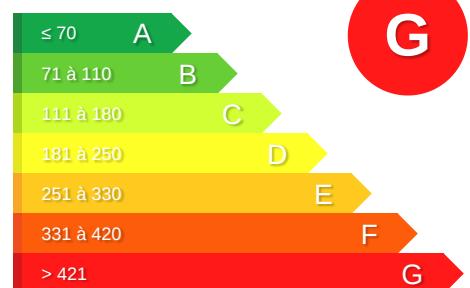
Située dans le village d'Ahetze, cette maison lumineuse vous séduira par son cadre de vie calme et authentique, à seulement 15 minutes de Bidart, Saint-Jean-de-Luz et Biarritz. Pensée pour le confort de tous, y compris des personnes à mobilité réduite, elle offre un rez-de-chaussée fonctionnel avec une suite parentale, une chambre avec salle d'eau et WC attenants, ainsi qu'un bureau. L'espace de vie généreux comprend une cuisine ouverte sur une salle à manger avec plafond cathédrale, un salon avec cheminée insert, le tout baigné de lumière naturelle. Deux terrasses prolongent la maison. L'une, orientée ouest, offre une vue dégagée sur le village d'Ahetze, l'autre, exposée sud, ...

### DESCRIPTIF DU BIEN

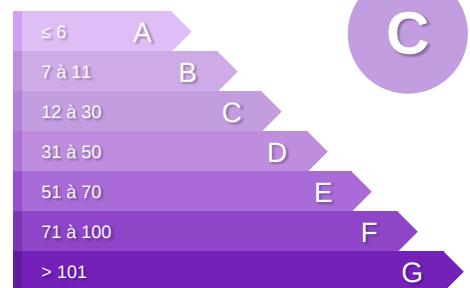
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	198 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	52 / 2 150 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (69 m <sup>2</sup> ) / Oui
Nb de pièces / chambres :	6 / 3	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 1 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Electrique
Nb garages / parkings :	1 / 1	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommation : 450 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an


G

Emissions : 14 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an


C

Logement à consommation énergétique excessive: classe G  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 4 030 € et 5 500 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris).

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix :	745 000 €	Taxe foncière (estimée) :	1 099 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		