L'Atelier de l'Immobilier

GUETHARY VILLA 200 M2 DEUX LOGEMENTS PLAGE A PIED

GUÉTHARY (64210) **1 050 000 € HAI** 5330 € le m²

Guéthary | **Maison/Villa** | **197 m²** | **4 chambres**

La villa est actuellement sous offre. Notre Agence vous présente sur la commune de Guéthary cette belle villa du début des années 80, idéalement implantée dans un environnement au calme, tout-à-pied de la plage de Cenitz.

Cette construction traditionnelle de belle facture et en parfait état d'entretien, présente une configuration sur deux niveaux proposants chacun un logement de type 3.

Le niveau en RDC d'une surface de l'ordre de 120 m2 est accessible par une entrée donnant d'une part sur un espace salon/sam de près de 50 m2 ouvert sur un balcon/terrasse orienté vers le sud, d'autre part sur une cuisine indépendante de 15 m2 parfaitement aménagée et équipée. L'espace nuit comprend une suite dont une chambre de 16 m2 ouverte sur le balcon et sa salle d'eau attenante, une deuxième chambre de 12 m2 ainsi qu'une grande salle de bains de 8 m2. Un wc indépendant complète le tout.

Le niveau en RDJ d'une surface de l'ordre de 77 m2 présente un espace de vie de 36 m2 comprenant une cuisine ouverte sur le salon et donnant sur une terrasse partiellement couverte orientée au sud.

Deux chambres de 13 m2 également ouvertes sur la terrasse, une salle d'eau et un wc indépendant complètent ce niveau.

L'habitation présente en outre l'agrément d'un double garage de 50 m2 ainsi que d'une aire de stationnement extérieur.

Elle dispose enfin d'un grand grenier d'une surface sous rampant de 120 m2 .

Les deux niveaux disposent d'un accès indépendant et sont également communicants par un escalier intérieur octroyant ainsi la possibiilté de disposer de cette villa dans un usage de type grande maison familiale.

Honoraires à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 788 EUR et 3 772 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021-2022-2023 (abonnements compris)
Accès à l'état des risques de la commune sur www.georisque.gouv.fr

DPE : **C**
171 kWhEP/m².an

GES : **C**
13 kgeqCO2/m².an