

## Maison divisée T4 de 79 m2 et T3 de 74 m2

**MOUGUERRE** (64990)

**567 000 € HAI** 3730 € le m<sup>2</sup>



**Mouguerre**



**Maison/Villa**



**152 m<sup>2</sup>**



**5 chambres**

L'Atelier de l'immobilier vous présente cette jolie maison des années 60 divisée en deux habitations distinctes aux entrées indépendantes. Cette propriété posée sur une parcelle de 1 045 m<sup>2</sup> est située à proximité immédiate du bourg et de l'agglomération bayonnaise.

Le T4 d'une surface de 79 m<sup>2</sup> situé en RDC de la villa, présente l'agrément d'un salon et espace repas séparés orientés au sud-ouest, une cuisine indépendante parfaitement aménagée et équipée, trois chambres, une salle d'eau et WC indépendant. (Valeur du T4 au prorata de la surface : 295 KEUR)

Le T3 d'une surface de 73 m<sup>2</sup> situé en RDJ de la propriété, présente l'agrément d'un espace salon/salle à manger orienté au sud-est, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle d'eau et WC indépendant. (Valeur du T3 au prorata de la surface : 272 KEUR)

L'ensemble de cet habitat présente un très bon niveau d'entretien et une décoration soignée.

Un double garage et deux places de stationnements extérieures dans l'enceinte de la propriété complètent le tout.

La configuration de l'assiette foncière de la propriété, présente l'agrément d'un espace de jardin de 503 m<sup>2</sup> (parcelle cadastrée) qui offre de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur dont l'opportunité de dédier à chaque appartement un confortable espace de vie en extérieur de près de 250 m<sup>2</sup>.

A savoir ! Ce bien dispose d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division « en sommeil » du fait du mode de détention actuel de la propriété par le seul propriétaire.

Honoraires charge acquéreur : 5% TTC sur le net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 460 EUR et 2 030 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)

Accès à l'état des risques de la commune sur [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)

**DPE : C**  
139 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**GES : C**  
28 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

