

# ÉLÉGANTE MAISON BIARRITZ CENTRE – JULES FERRY



Située à quelques pas du centre ville de Biarritz, quartier Jules Ferry, charmante maison d'environ 200 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 500 m<sup>2</sup> avec piscine.

Vous accédez directement à l'étage depuis l'entrée de la maison. Ce niveau principal comprend une cuisine dinatoire semi ouverte, un large salon de 44 m<sup>2</sup> avec cheminée prolongé par une grande terrasse exposée sud-ouest, trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et toilettes ainsi qu'une salle d'eau indépendante avec toilettes.

Le rez-de-jardin se compose d'un large salon, de deux chambres avec dressings dont une avec salle de bain et toilettes, d'une seconde salle de bain indépendante avec toilettes, d'une buanderie et d'un garage.

Vous bénéficiez d'une piscine récente de 5 mètres par 3.

Les commerces se situent à 5 minutes à pied et la grande plage à 12 minutes.

**PRIX HAI : 1 790 000 €**

Honoraires : 4,00% TTC à la charge de l'acquéreur  
1 720 000 € net vendeur



# Descriptif

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Surface habitable : 200 m²  | Niveaux : 2                           |
| Terrain : 490 m²            | Exposition terrasse : Sud / Sud-Ouest |
| Date de construction : 1966 | Chauffage : gaz (chaudière de 2014)   |
| Pièces : 10                 | Piscine                               |
| Chambres : 5                | Garage                                |
| Salle de bain : 2           | Classe énergie : C (2016)             |
| Salle d'eau : 2             | GES : C (2016)                        |
| Toilettes : 4               | Taxe Foncière : 2 151 €               |

- Piscine 5m x 3m avec rideau de protection électrique
- Cheminée
- Garage
- Buanderie



**Delphine Rossi Lesgourgues**

Fondatrice et Gérante

[delphine.rossi@turquoise-patrimoine.com](mailto:delphine.rossi@turquoise-patrimoine.com)

06 27 24 22 98

## Plan approximatif étage principal



Plan approximatif rez-de-jardin

