



EXCLUSIVITÉ

Propriété
Ustaritz

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIÈRE

VILLA D'EXCEPTION VUE SUR LES MONTAGNES AVEC PISCINE ET TENNIS

1 700 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

EXCLUSIVITÉ

À moins de 15 minutes de Biarritz et de Saint-Jean-de-Luz, cette magnifique villa de 350 m², exposée plein sud, offre un cadre exceptionnel avec une vue imprenable sur les montagnes. Nichée au cœur d'un parc de plus de 2 hectares, elle allie charme, confort et prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la luminosité des espaces de vie. Le rez-de-chaussée comprend un vaste espace de réception de 90 m² avec un salon doté d'une cheminée, une salle à manger, un séjour, une cuisine entièrement équipée avec arrière-cuisine, ainsi qu'une suite parentale de 75 m² avec dressing, salle d'eau et toilettes indépendantes. Deux autres chambres, chacune avec salle de bains privative, complètent ce niveau.

À l'étage, une belle pièce de vie de 40 m² avec cheminée peut facilement être transformée en deux chambres supplémentaires. On y trouve également une salle de bains et une spacieuse chambre de 25 m².

Cette villa offre la possibilité de vivre de plain-pied et se distingue par ses volumes généreux et ses nombreuses possibilités d'aménagement.

L'extérieur est pensé pour la détente et les loisirs : piscine chauffée de 11 × 5 mètres avec couverture électrique, sauna et douche extérieure, bodega, cave à vin et terrain de tennis.

Un double garage de 37 m² et une annexe indépendante de 20 m² viennent parfaire cette propriété d'exception.

Un bien rare, idéal pour les amoureux de nature en quête de calme et de sérénité, tout en restant proche des plages et des commodités.



Piscine



350 m²

—
Surface habitable



22000 m²

—
Surface terrain



8

—
Pièces



5

—
Chambres



2

—
Nombre d'étages

Vente - Propriété

1 700 000 €

HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

85630779

📍 64480, Ustaritz

Informations

État : Bon état
Surface terrain : 22000 m²
Construit en : 1979
Eau chaude : Individuelle Chaudière

Taxe foncière : 2 187 €/an
Exposition : Sud
Chauffage : Radiateur Gaz

Surface : 350 m²
Vue : Panoramique, Montagnes
Eaux usées : Fosse toutes eaux

Prestations

Air conditionné
Fenêtres coulissantes
Barbecue
Piscine
Moustiquaires
Portail électrique

Cheminée
Internet
Clôture
Sauna
Alarme
Vidéophone

Double vitrage
Volets roulants électriques
Éclairage extérieur
Tennis
Interphone

Surfaces

Étage : -1

Cave à vin

Étage : Rez-de-jardin

Terrain, 22000 m²

Étage : Plain-pied

Chambre, 35.2 m²

Couloir, 4 m²

Couloir, 2.5 m²

Chambre, 16.7 m²

Buanderie, 6.4 m²

Toilettes, 1.3 m²

Couloir, 8.2 m²

Étage : 1er

Chambre, 21.4 m²

Garage, 37 m²

Cuisine, 25.2 m²

Buanderie, 3.9 m²

Salle de douche / toilettes, 5.7 m²

Salle de bains / toilettes, 6.1 m²

Placard, 2.2 m²

Dressing, 11.3 m²

Salle de bains / toilettes, 9.6 m²

Abri de jardin, 20 m²

Placard, 3.2 m²

Chambre, 16.6 m²

Placard, 1 m²

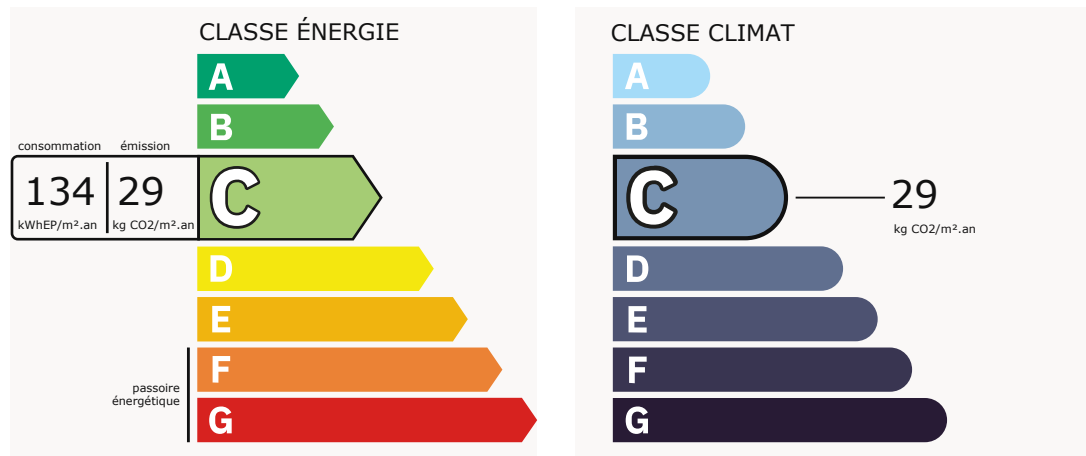
Entrée, 15.3 m²

Pièce de vie, 90.9 m²

Salle de douche, 10.3 m²

Chambre, 41.1 m²

Diagnostics



Énergie - Consommation finale : 118 kWhEP/m².an (C)

Audit énergétique : Non applicable

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5130 € et 7030 € par an (abonnement compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021



DELPHINE ROSSI LESGOURGUES

+33 6 27 24 22 98
delphine@turquoise-immobilier.fr

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIÈRE

TURQUOISE PATRIMOINE

161 Promenade de la Barre
64600, Anglet, France

+33 6 27 24 22 98

contact@turquoise-immobilier.fr

EURL TURQUOISE PATRIMOINE - Caisse de garantie Galian 120000 EUR - SIRET Bayonne 88358419500027 - CPI 75012020000045377 -
1 619 000 € honoraires exclus - Honoraires de 5%TTC à charge acquéreur - Classe énergie 134 kWhEP/m².an (C) - Classe climat 29 kg
CO2/m².an (C) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021
: 5130€ ~ 7030€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIÈRE