



EXCLUSIVITÉ

Maison
Arbonne

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIÈRE

ARBONNE Centre – Maison familiale avec piscine

1 450 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

EXCLUSIVITÉ

À deux pas du cœur du village d'Arbonne, dans un quartier recherché et paisible, découvrez cette élégante maison familiale d'environ 208 m², implantée sur un superbe terrain paysager de plus de 2 000 m² avec piscine et vue imprenable sur la La Rhune.

Pensée pour le confort et la vie de famille, la maison séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée : une grande entrée, un espace de vie lumineux de 52 m² avec salon, salle à manger et cuisine ouverte donnant sur le jardin et la terrasse. On y trouve aussi un second salon (ou grande chambre), une buanderie et une suite parentale.

À l'étage : quatre chambres, un bureau ou dressing, deux salles de bains et un WC indépendant.

Le sous-sol comprend un double garage avec portes motorisées, une cave et un espace pour les vélos ou un atelier.

Maison pleine de charme, idéale pour un projet de modernisation afin de révéler tout son potentiel.

Emplacement privilégié : commerces, école et centre du village accessibles à pied.
Les plages et le centre de Biarritz sont à seulement 10 minutes.



Piscine



208.48 m²

—
Surface habitable



2070 m²

—
Surface terrain



8

—
Pièces



5

—
Chambres



3

—
Nombre d'étages

Vente - Maison

86345015

📍 64210, Arbonne

1 450 000 €

HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

Informations

État : Bon état

Disponibilité : Libre

Eaux usées : Tout à l'égout

Énergie de chauffage : Pompe à chaleur

Taxe foncière : 2 084 €/an

Surface terrain : 2070 m²

Eau chaude : Individuelle Chauffe-eau

Type de chauffage : Radiateur,
Cheminée

Surface : 208.48 m²

Construit en : 1972

Exposition : Est Nord Sud

Moyen de chauffage : Individuel

Vue : Dégagée, Montagnes

Prestations

Cheminée, Insert

Fenêtres coulissantes

Arrosage

Alarme

Double vitrage

Internet

Clôture

Portail électrique

Fenêtre PVC

Stores électriques

Éclairage extérieur

Piscine

Surfaces

Terrain, 2070 m²

Étage : Sous-sol

Garage, 55 m²

Étage : Rez-de-chaussée

Véranda, 7.63 m²

Salon, 22.09 m²

Salle de douche / toilettes, 3.78 m²

Étage : 1er

Toilettes, 1.85 m²

Salle de bains, 9.14 m²

Couloir, 8.67 m²

Dégagement, 3.88 m²

Escalier, 3.1 m²

Local à vélos, 12 m²

Entrée, 10.19 m²

Buanderie, 6.91 m²

Dégagement, 5.64 m²

Salle de bains, 5 m²

Chambre, 11.55 m²

Chambre, 11.5 m²

Salle de bains, 5 m²

Salle à manger/Cuisine, 51.94 m²

Chambre, 12.82 m²

Couloir, 2.41 m²

Chambre d'enfants, 8.25 m²

Dressing, 12.5 m²

Chambre, 12.7 m²

Proximités

Aéroport, 7 kilomètres

Bus, 200 mètres

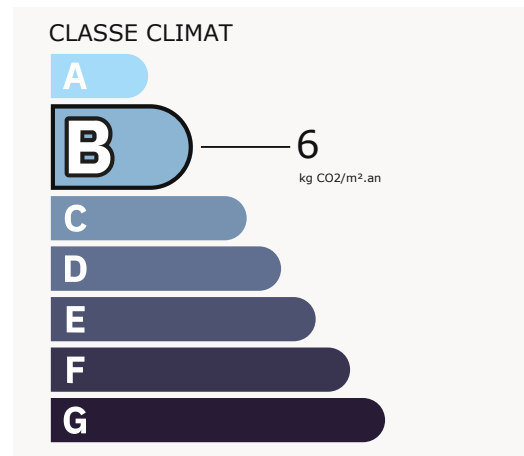
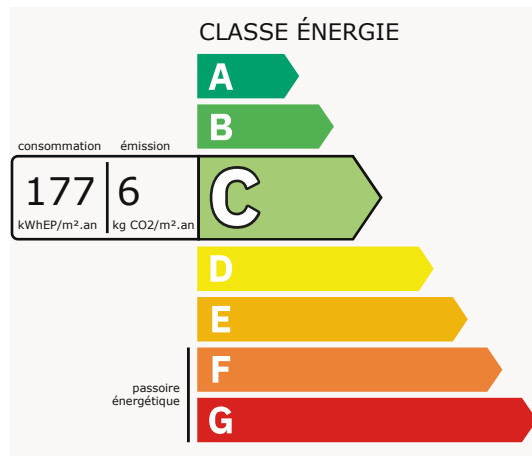
Centre ville, 300 mètres

Crèche, 600 mètres
Supermarché, 260 mètres

École primaire, 300 mètres
Commerces, 200 mètres

Gare, 6 kilomètres

Diagnostics



Énergie - Consommation finale : 135 kWhEF/m².an (C)

Audit énergétique : Non applicable

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2394 € et 3238 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, 2022 et 2023



EMILIE VERROUIL

+33 6 40 40 10 92

emilie@turquoise-immobilier.fr



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-SMABTP 120000 EUR - SIRET Bayonne 88358419500027 - CPI 75012020000045377
- 1 380 000 € honoraires exclus - Honoraires de 5.07%TTC à charge acquéreur - Classe énergie 177 kWhEP/m².an (C) - Classe climat 6 kg CO2/m².an (B) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021, 2022 et 2023 : 2394€ ~ 3238€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

