RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

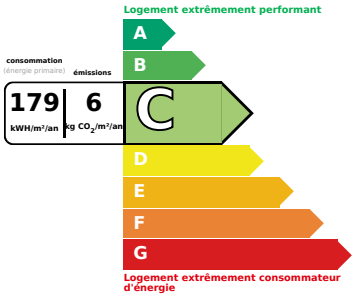
Agent commercial : EI - Christelle LAGARDE

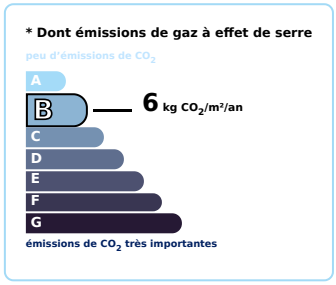
Tél : 06 15 04 52 44
Mail : christelle.lagarde@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/lagarde

Vente Maison T5
à GUICHE (64520) - Réf. : 217558

Prix :	**260 000 €**
Taxe foncière :	**628,00 €**
Année de construction :	**2001**
Surface :	**93,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**1.827,00 m²**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**0**
Exposition :	**Nord-Est**
Chauffage :	**Bois ; Electrique**
Huisseries :	**Bois**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1170 €** et **1660 €** par an

GUICHE (64520) : Maison T5 lumineuse avec garage et un terrain de 1827m²

Située sur la commune de Guiche, à seulement 25 minutes de Bayonne, cette maison individuelle construite en 2001 offre un cadre de vie agréable.
D'une surface d'environ 93 m² habitables, elle se compose de 3 chambres, 1 bureau (idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint), une pièce de vie de 46m² baignée de lumière offrant un salon chaleureux avec un poêle à bois et une cuisine fonctionnelle, un cellier, une salle d'eau et un WC indépendant.
La maison s'ouvre sur une terrasse exposée Sud-Est, bénéficiant d'une vue dégagée sur la campagne, sans vis-à-vis. L'environnement est calme et verdoyant.
À l'extérieur, vous profiterez également d'un terrain de 1 827 m² entièrement clos. Un garage indépendant complète l'ensemble.

✔ Maison de plain-pied, moderne et lumineuse
✔ Habitable immédiatement
✔ DPE classé C, bon confort énergétique
✔ Assainissement individuel non conforme (Mise en conformité à prévoir)

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Christelle LAGARDE inscrite au RSAC de BAYONNE n° 893 197 251

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

Observations : Assainissement individuel à mettre aux normes Garage indépendant vendu en l'état: mur brut (parpaing) et infiltration d'eau au sol lors des jours de pluie (causes inconnues)

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE	***CARACTÉRISTIQUES***	***ENVIRONNEMENT***
- Aménagée	- Jardin - Cellier - Terrasse - Placards - Double vitrage - Volets traditionnels - Vue dégagée - Belle vue - Sans vis a vis	- Campagne - Village - Sans vis-à-vis
TERRAIN	***CHAUFFAGE***	***CONSTRUCTION***
- Clos	- Poêle à bois - Convecteur - Bois - Chauffage électrique	- Plain-pied - Assainissement individuel

PHOTOS DU BIEN