

# O'Plus!

IMMOBILIER

10 Allée de Samadet - 64600 Anglet

06 64 55 77 49

marion@oplusimmobilier.com

En Exclusivité Maison de  
Famille

Puyoô 64270

Offre de : **VENTE**

**497 000 €**

Mandat n° opl123/opl124



Mlle

**Ines DONJUAN**

ines@oplusimmobilier.com

06 45 38 72 68

## SURFACES

Surface habitable **260 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain **5135 m<sup>2</sup>**

## INFORMATIONS

Prix de vente **497 000 €**  
Bien soumis à copropriété **Non**  
Charges mensuelles **0 €**

## SECTEUR

Vue **Gave**  
Exposition **Nord-ouest**

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces **5**  
Nombre de chambres **3**  
Nombre de salles d'eau **2**  
Nombre de wc **2**  
Cuisine **Séparée - équipée**  
Assainissement **Tout à l'égout**  
Garage **1**  
Chauffages **Chaudière-électrique-individuel  
cheminée-bois-individuel**

## DESCRIPTION

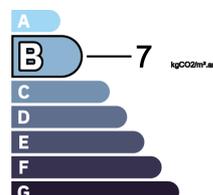
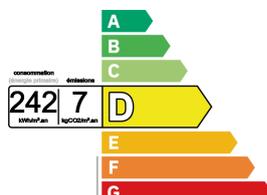
Maison familiale sur Puyoô d'environ 260m<sup>2</sup>, à 30minutes de Bayonne.

Vous disposerez d'un jardin attenant à la maison d'environ 270m<sup>2</sup> et d'un parc de plus 4500m<sup>2</sup> donnant sur le Gave. La maison étant sur les hauteurs, il n'y a pas de risque de submersion.

Cette dernière se compose en rez de jardin, d'un espace de vie avec cuisine et salle d'eau/wc pour la belle saison mais pouvant également servir de garage.

Au niveau supérieur, au rez de chaussée, vous trouverez une cuisine/salle à manger pouvant s'ouvrir sur la pièce à vivre qui dispose d'un insert, deux belles chambres, une salle d'eau et un toilette.

Le dernier niveau sont des combles aménagés d'environ 90m<sup>2</sup>.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 3430 € et 4690 €. 0000 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

O'PLUS IMMOBILIER, SIRET : 83784350700018, RCS : 837843507,

SAS au capital de 2000 € | Garant :

Carte professionnelle N° 6401 2018 000 026 338  
délivrée par CCI de Bayonne le 00/00/0000.