

# O'Plus!

IMMOBILIER

10 Allée de Samadet - 64600 Anglet

06 64 55 77 49

marion@oplusimmobilier.com

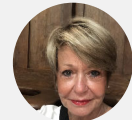
Maison vue Rhune et Village

Urrugne 64122

Offre de : **VENTE**

**1 280 000 €**

Dossier n° OPL137



Mme

**Claudine VERDEAU**

claudine@oplusimmobilier.com

06 82 70 84 68

## SURFACES

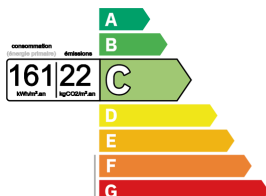
Surface habitable	221 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1760 m <sup>2</sup>
Surface carrez	221 m <sup>2</sup>
Garage (étage -1)	27.02 m <sup>2</sup>
Entrée - avec placard	17.28 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS

Prix de vente	1 280 000 €
Taxe foncière	2 768 €
Bien soumis à copropriété	Non
Charges mensuelles	0 €

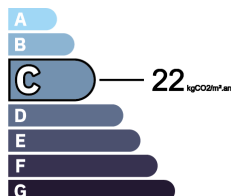
## SECTEUR

Vue	Rhune et village
Proximité	Ecole
Exposition	Sud



## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1998
Nombre de pièces	7
Nombre de chambres	6
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de salles de bain	2
Nombre de wc	5
Cuisine	<b>Américaine - équipée</b>
Nb terrasses	2
Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Parking extérieur	4
Parking intérieur	2
Garages	2
Chauffages	<b>Chaudière-gaz de ville- individuel</b>
	<b>cheminée-bois-individuel</b>



## DESCRIPTION

Dans le charmant bourg d'Urrugne avec vue exceptionnelle sur son clochet et sur la Rhune, venez découvrir cette jolie maison de style basque d'environ 290m<sup>2</sup> au sol et 220m<sup>2</sup> loi carrez.

Avec sa piscine chauffée et son pool-house aménagé en cuisine d'été avec barbecue, douche et wc sur un terrain arboré de 1760m<sup>2</sup>.

La maison de plain-pied se compose d'une entrée avec placard, d'un vaste séjour avec cheminée et coin salle à manger s'ouvrant sur une terrasse avec pergola et vue sur la piscine et les montagnes, d'une cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée donnant sur une terrasse couverte, d'un cellier, d'une suite parentale avec dressing et salle de bain/douche. double vasque et

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1900 € et 2660 €. 2022 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.