Côte Ouest Immobilier St Jean de Luz
31, boulevard Thiers
64500 Saint-Jean-de-Luz

Téléphone : +33 5 59 26 82 60
contact@coteouest-immobilier.fr
www.coteouest-immobilier.com



Informations

Référence	V2355
Ville	Saint-Jean-de-Luz
Pièces	10
Niveaux	2
État	Bon état
Construit en	1949
Année de rénovation	2005
Énergie de chauffage	Gaz, Electrique
Type de chauffage	Climatisation, Central
Surface	387 m²
Taxe foncière	4 684 €/an
Exposition	Sud

À VENDRE SAINT-JEAN-DE-LUZ - VILLA AVEC PISCINE ET DÉPENDANCE EN CŒUR DE VILLE

3 465 000 €

Située au cœur du très recherché quartier d'Aice Errota à Saint-Jean-de-Luz, à quelques minutes à pied de la plage et des commerces, cette belle propriété de charme bénéficie d'un environnement résidentiel privilégié, parfaitement au calme et à l'abri des regards. Édifiée sur un magnifique terrain paysager de plus de 2 000 m², elle se compose d'une maison principale, d'une dépendance indépendante et d'une grande piscine chauffée.

La maison principale, en très bon état, allie le charme de l'architecture basque au confort contemporain. Principalement de plain-pied, elle offre un beau séjour lumineux avec cheminée ouvrant sur une terrasse exposée plein sud, un bureau ou salon TV, une buanderie ainsi qu'une vaste cuisine ouverte prolongée par une salle à manger et une agréable terrasse couverte avec espace plancha. Ce niveau accueille également deux chambres, une salle de bain? une salle d'eau et un dressing.
À l'étage, accessible par un escalier extérieur, deux chambres supplémentaires et une salle de bains permettent de recevoir famille ou amis.

Une charmante dépendance complète la propriété. Elle dispose de trois chambres, deux salles d'eau et d'un salon en rez-de-jardin, offrant de nombreuses possibilités pour accueillir famille et invités.

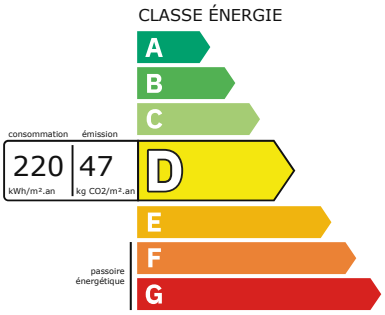
Le jardin, particulièrement agréable et soigneusement entretenu, accueille une belle piscine chauffée au sel de 11 × 6 mètres et plusieurs terrasses permettant de profiter pleinement des extérieurs. Plusieurs espaces de rangement, dont un grand local vélo et une cave complètent les prestations.

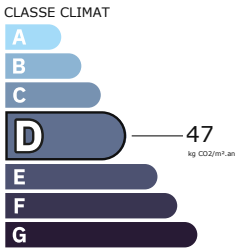
Une propriété rare de par la superficie de son terrain, sa capacité d'accueil et son emplacement privilégié dans l'un des quartiers les plus appréciés de Saint-Jean-de-Luz.

~

Cette propriété à vendre vous est proposée par l'agence immobilière Côte Ouest Immobilier - Christie's spécialisée dans la vente de biens de prestige au Pays Basque

Diagnostics





Côte Ouest Immobilier - Caisse de garantie Allianz - SIRET BAYONNE 53310156400029 - CPI CPI6401201800029959 - Mediateur Immomédiateurs - 3 300 000 € honoraires exclus - Honoraires de 5%TTC à charge acquéreur - Classe énergie 220 kWh/m².an (D) - Classe climat 47 kg CO2/m².an (D) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 3 840 € ~ 5 240 € - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Côte Ouest Immobilier St Jean de Luz
31, boulevard Thiers
64500 Saint-Jean-de-Luz

Téléphone : +33 5 59 26 82 60
contact@coteouest-immobilier.fr
www.coteouest-immobilier.com

et dans le sud des Landes.

Surfaces

2 Séjours
1 Cuisine
1 Salle à manger
1 Bureau
7 Chambres
3 Salles de douche
2 Salles de bains
1 Buanderie
5 Toilettes
1 Cave
1 Maison (290 m²)
1 Dépendance (97 m²)

Prestations

Air conditionné
Cheminée
Fibre optique

Proximités

Aéroport (15 minutes)
Centre ville (500 mètres)
Gare TGV (1200 mètres)
Golf (10 minutes)
Plage (600 mètres)

Côte Ouest Immobilier - Caisse de garantie Allianz - SIRET BAYONNE 53310156400029 - CPI CPI6401201800029959 - Mediateur Immomédiateurs - 3 300 000 € honoraires exclus - Honoraires de 5%TTC à charge acquéreur - Classe énergie 220 kWh/m².an (D) - Classe climat 47 kg CO2/m².an (D) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 3 840 € ~ 5 240 € - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr