



**IPAR ETXEAK SARL**

31, Avenue des Allées  
64700 Hendaye. France  
iparralde.immobilier@gmail.com  
Tel. : +33 (0) 547 759 467 / +33 (0) 617 439 070

<http://iparralde-immobilier.fr/>

» **Référence:** 2320/MAE  
» **Nb pièces:** 3  
» **Salles de bain:** 2  
» **Surface:** 127m<sup>2</sup>



À vendre – Villa basque F5 avec âme, caractère et charme – Ascenseur, jardin, jacuzzi et garage

Adresse : Centre-Ville

Surface terrain : 273 m<sup>2</sup> –

Surface habitable : environ 125 m<sup>2</sup>, DPE : C

\* Honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur

Un emplacement rare et privilégié :

Située dans une impasse résidentielle très calme, cette maison avec âme, caractère et charme offre un cadre de vie serein et verdoyant, à seulement quelques pas du centre-ville, des commerces, de la gare, des écoles et des plages.

Description du bien :

Villa individuelle sur deux niveaux

Façade récemment ravalée et toiture révisée

Ascenseur intérieur vitré (pneumatique, discret et élégant)

Environ 125 m<sup>2</sup> habitables

3 chambres doubles avec placard, dont une suite avec accès direct à l'ascenseur

Cuisine indépendante entièrement équipée

Salle à manger chaleureuse au style intemporel

Séjour lumineux avec baies vitrées et climatisé, exposé Sud-Ouest

1 salle de bains avec baignoire îlot et douche.

1 salle d'eau avec WC

1 WC avec douche au garage.

Un extérieur pensé pour la détente :

Terrain clos et arboré de 273 m<sup>2</sup>

Terrasse bois avec jacuzzi, sans vis-à-vis

Espace salon de jardin, propice à la sérénité

Poulailler / serre, pour une vie au rythme de la nature

Vue dégagée sur les montagnes basques

Une véritable parenthèse de calme, au cœur de la ville

Fonctionnalité & confort :

Garage fermé au rez-de-chaussée, accès direct, avec borne de recharge pour véhicules.

Buanderie équipée : lave-linge, sèche-linge, congélateur, micro-ondes

Atelier de rangement avec établi

Accès de plain-pied très pratique

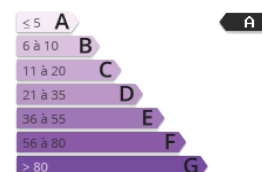
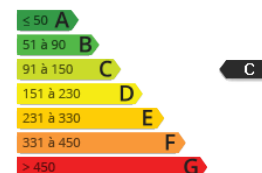
Prestations supplémentaires :

Ascenseur intérieur privatif, idéal tous âges

Climatisation réversible

Pompe à chaleur et ballon thermodynamique

radiateurs électriques en complément



Inverseur de Polarité electromagnétique pour maintenir les murs sains.  
Double vitrage PVC  
Système VMS, ventilation par supression moderne, pour un intérieur sain.  
Décoration soignée, alliance de charme authentique et de confort moderne  
Nombreux rangements intégrés  
Aucun travaux à prévoir  
SPA Sundance Montclair  
Notre avis :

Plus qu'un bien immobilier, c'est une villa de cœur, une maison qui a une âme et raconte une histoire.  
Avec son charme basque, ses prestations rares (ascenseur, jacuzzi, jardin, garage) et son emplacement privilégié,  
elle est idéale pour une style de vie tout à pied. À saisir rapidement.