



**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: 2364/APE
- » Nb pièces: 9
- » Salles de bain: 3
- » Surface: 270m<sup>2</sup>
- » Chauffage: Gaz



Exclusivité Agence: Entre Mer et Montagnes, une Maison Individuelle ou un Ensemble Immobilier qui respire le Pays Basque

À la Muga de Hendaye avec Urrugne (64), Entre mer et montagnes, découvrez cet ensemble immobilier unique, baigné de lumière et de sérénité.

Ici, tout respire l'espace, la douceur de vivre et les beaux volumes : environ 230 m<sup>2</sup> habitables (270 m<sup>2</sup> exploitables) répartis en 3 logements distincts, offrant des possibilités infinies — vie de famille, investissement ou résidence partagée: Co-living Sénior.

Trois appartements, une multitude de projets possibles :

- 1) En rez-de-chaussée, un T4 lumineux de 80 m<sup>2</sup> ouvrant sur une Terrasse ensoleillée de 20 m<sup>2</sup>, un vaste séjour avec cuisine ouverte, trois chambres et salle de bain.
- 2) À l'étage, un T4 de 90 m<sup>2</sup> avec séjour donnant sur une Terrasse de 21,7 m<sup>2</sup> où la lumière du Sud-Ouest entre à flots.
- 3) Enfin, un T3 de 56 m<sup>2</sup>, chaleureux et bien pensé, relié par une entrée commune et facilement modulable en grand duplex familial.

- Orientée Sud-Ouest, la propriété est baignée de soleil du matin au soir.
- Terrain paysager de 641 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter du calme environnant.
- Piscine pour des moments de détente face aux montagnes basques.
- Garage boxé de 23 m<sup>2</sup> + parking extérieur pour 4 véhicules.
- Plages à 10 minutes

Une maison rare à Hendaye : spacieuse, lumineuse, fonctionnelle et ouverte sur la nature — un lieu de vie où chaque membre de la famille trouvera son espace.

- \* Prix : 728 000 €
- \* Informations et visites :
- \* 05 47 75 94 67
- \* WhatsApp : 06 17 43 90 70

Iparralde Immobilier – 31 Avenue des Allées, Hendaye

