



## Maison familiale à Saint-Pée-sur-Nivelle - Idéal grande famille ou investissement locatif

SAINT PEE SUR NIVELLE 64310

**660 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
HENDAYE

64 Boulevard du Général Leclerc  
64700 Hendaye

**05 59 59 98 77**

## Maison familiale à Saint-Pée-sur-Nivelle - Idéal grande famille ou investissement locatif

À seulement 5 minutes du charmant bourg de Saint-Pée-sur-Nivelle, découvrez cette maison divisée en deux appartements indépendants, avec compteurs d'eau et d'électricité séparés, parfaite pour une grande famille ou un projet d'investissement.

- Surface habitable totale : 141 m<sup>2</sup>
- Appartement T4 à l'étage (3 chambres) avec une belle luminosité et un accès à un jardin privatif d'environ 600 m<sup>2</sup>
- Appartement T3 en rez-de-chaussée (2 chambres) avec son propre jardin d'environ 350 m<sup>2</sup>
- Grand garage d'environ 30 m<sup>2</sup> pour du rangement ou atelier bricolage
- Pas de vis-à-vis, offrant une tranquillité rare
- Située au fond d'un lotissement calme à l'ambiance familiale
- Arrêt de bus à proximité immédiate

Une configuration parfaite pour une cohabitation harmonieuse ou la possibilité de louer l'un des appartements. Les deux jardins privatifs offrent chacun leur espace de détente et de convivialité.

Ne tardez pas à visiter cette opportunité rare sur le secteur !

142.89 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Nombre étages          | 1                        |
| Bien en copropriété    | Non                      |
| Jardin                 | Oui                      |
| Année construction     | 1977                     |
| Vis-à-vis              | Non                      |
| Fenêtres               | Double Vitrage           |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains      | 1                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | SUD-EST                  |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Nombre de balcons      | 1                        |
| Nombre de terrasse     | 1                        |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |

Conso Energ

177 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





