



## Maison CIBOURE 10 Pièces 201.85 m<sup>2</sup>

CIBOURE 64500

**645 750 € \***

\* 645 750 € honoraires inclus

615 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
JEAN DE LUZ**

53 bld Victor Hugo  
64500 SAINT JEAN DE LUZ

**05 24 33 01 30**

## Maison CIBOURE 10 Pièces 201.85 m<sup>2</sup>

Ciboure Golf,

Maison Familiale avec potentiel locatif

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de Ciboure, à proximité du golf et à seulement 15 minutes à pied du port de Saint-Jean-de-Luz, découvrez cette maison d'environ 203 m<sup>2</sup> à fort potentiel. Elle offre un vaste appartement principal de plus de 130 m<sup>2</sup> comprenant 5 grandes chambres et un agréable trois-pièces en rez-de-jardin de 70 m<sup>2</sup> environ 2 places de parking, grand garage. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le charme de cette belle propriété située dans un environnement privilégié et recherché.

201.85 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

### Fiche technique du bien

Distance Commerces

0.5 km

Distance Train

1.2 km

Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	31.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-08 06:06:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an
Surface terrain	481 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4630€ et 6320€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



photo réalisée par l'IA



photo réalisée par l'IA



photo réalisée par l'IA





photo réalisée par IA