



 **Iparralde**
HENDAYE - IRUN

IPARRALDE INMOBILIARIA

Palacio de Arbelaitz, Calle Iglesia 8
20302 Irun, Gipuzkoa, España
iparralde@inmobiliariaiparralde.com
Tel.: (+34) 943 90 55 37

<http://www.inmobiliariaiparralde.com>

» Referencia: 2315MAE
» Habitaciones: 3
» Baños: 2
» Superficie: 174m²



EXCLUSIVIDAD IPARRALDE – Villa contemporánea con 3 hab en una sola planta en Biriou con gran garaje convertible

A tan solo 10min de Hendaia, del Mar y de la frontera, te presentamos esta preciosa casa en una sola planta construida en 2023 según la norma RT2012, lo que garantiza un excelente confort térmico, bajo consumo energético (certificación CEE A) y un estilo moderno y funcional.

Se encuentra en el encantador pueblo vasco de Biriou, famoso por sus casas tradicionales, sus calles pintorescas y sus impresionantes vistas al río Bidassoa y a las montañas. Un entorno tranquilo y auténtico, pero con todos los servicios y accesos rápidos hacia Bayona, San Juan de Luz o San Sebastián.

Ubicada en una parcela de 3.222 m², la propiedad ofrece:

100 m² habitables que incluyen:

- Recibidor
- Amplio salón-comedor de 41 m² muy luminoso, con estufa de pellets, abierto a una gran terraza de 36 m² orientada al suroeste
- Cocina semiabierta, totalmente amueblada y equipada, con salida directa al exterior
- Suite principal con baño privado
- Dos dormitorios adicionales con gran luminosidad
- Baño completo independiente
- Aseo separado
- Lavadero funcional

Gran garaje en bruto de más de 100 m² con múltiples posibilidades:

- Creación de una vivienda independiente (estudio o apartamento)
- Oficina o espacio de teletrabajo independiente

Taller, gimnasio, sala de juegos

Amplio almacén o uso mixto

Jardín con distintas zonas: área llana para ocio y juegos, y zona en pendiente ideal para huerto en terrazas o ajardinamiento paisajístico.

* Ventajas destacadas:

Vivienda reciente, lista para entrar a vivir

Triple orientación y mucha luz natural

Materiales y equipamientos modernos

Entorno natural y auténtico de un pueblo vasco

Cercanía inmediata a la costa y a España

** Precio: 459 800 € **

Una propiedad única en la zona, perfecta como vivienda habitual o vacacional.

¡Contacta con Iparralde Inmobiliaria para concertar una visita, llamando gratis por whatsapp al 00 33!

