



## IPARRALDE INMOBILIARIA

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

<http://www.inmobiliariaiparralde.com>

» **Referencia:** 2315MAE  
» **Habitaciones:** 3  
» **Baños:** 2  
» **Superficie:** 174m<sup>2</sup>



**EXCLUSIVIDAD IPARRALDE** – Villa contemporánea con 3 hab en una sola planta en Biriattou 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 Biriattou, famoso por sus casas tradicionales, sus calles pintorescas y sus impresionantes vistas al río Bidasoa 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 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece:

100 m<sup>2</sup> habitables que incluyen:

Recibidor

Amplio salón-comedor de 41 m<sup>2</sup> muy luminoso, con estufa de pellets, abierto a una gran terraza de 36 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!

