L'Atelier de l'Immobilier

BELLE VILLA 200 M2 ANNEES 30 QUARTIER DU PARC D'HIVER

BIARRITZ (64200) **1 664 000 € HAI** **8490 € le m²**

Biarritz | **Maison/Villa** | **196 m²** | **5 chambres**

Notre agence l'Atelier de L'Immobilier vous présente, sur le quartier du Parc d'Hiver à Biarritz, cette belle villa de caractère des années 1930 d'une surface de 196m2 posée sur une parcelle de terrain de plus de 1 000 m2.

La propriété édifiée sur deux niveaux d'habitation, présente en rez-de-jardin une entrée et son vestiaire, une pièce de vie de l'ordre de 50 m2 comprenant une cuisine ouverte sur le salon/séjour qui dispose d'une cheminée insert, l'ensemble ouvert au sud sur la terrasse et son beau jardin paysagé agrémenté d'une piscine. Une chambre et sa salle d'eau intégrée, un cabinet de toilette, un espace buanderie, enfin une pièce supplémentaire à usage selon l'envie, complètent ce niveau.

En étage, un grand palier dessert quatre chambres dont deux suites disposant de leur pièce d'eau privative, une salle de bains complémentaire et un WC indépendant.

En extérieur, un bâti de 17 m2 adossé à la villa rempli l'usage d'annexe de rangement et de local technique pour la piscine.

Cette propriété familiale qui présente une décoration contemporaine constitue un lieu de vie de charme et fonctionnel à proximité immédiate du centre-ville ainsi que des réseaux de transports, Trambus, aéroport et gare.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4% TTC base net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 680 EUR et 5 060 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021-2022-2023 (abonnements compris)

Etat des risques consultables sur www.georisques.gouv.fr

DPE : **D**
220 kWhEP/m².an

GES : **D**
32 kgeqCO2/m².an