L'Atelier de l'Immobilier

BELLE VILLA 5 CHAMBRES PROCHE MAIRIE ANGLET

ANGLET (64600) **937 000 € HAI** 5120 € le m²



Anglet | **Maison/Villa** | **183 m²** | **5 chambres**

Notre agence L'Atelier de L'immobilier vous présente cette belle villa néo-basque de construction traditionnelle des années 70 en parfait état d'entretien, déployant une surface habitable de 183 m2 répartis sur deux niveaux et posée sur un sous-sol complet partiellement enterré de l'ordre de 90 m2.

La villa implantée sur une parcelle de 1 052 m2, est située dans un environnement au calme d'un quartier paisible situé à 1 km des commerces, services, écoles et équipements sportifs du quartier Saint-Jean à ANGLET.

La surface en rez-de-jardin est composée d'une belle entrée donnant sur un agréable espace salon/sam de 36 m2 avec cheminée et son bureau/boudoir attenant de 13 m2, ouverts au sud sur une large terrasse prolongée d'un beau jardin sans vis-à-vis, agrémenté d'une piscine. Une grande cuisine indépendante de 17 m2 ayant fait l'objet d'un réaménagement récent communique sur l'espace repas dont elle est séparée par une large verrière.

Deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau.

La surface en 1er étage sous rampant présente l'agrément de trois grandes chambres dont deux ouvertes sur jardin, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Le sous-sol partiellement enterré est réparti en quatre volumes, garage/atelier, grande cave à vin, espace technique et espace bureau.

Cette belle villa est le cadre de vie idéal pour une famille active en quête de beaux espaces intérieurs, comme extérieurs, désireuse d'une vie à proximité immédiate des commodités au coeur du bassin d'emploi de l'agglomération Pays Basque.

Ce bien vous est présenté par Juliette Lecoeur, inscrite au RC de Bayonne sous le No 793 551 524, titulaire d'une RCP GALIAN No 46213

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.11 % TTC du net vendeur
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 435 EUR et 3 295 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)
Etat des risques consultable sur georisques.gouv.fr
Contact : Juliette Calvet 06 88 04 41 66
juliette@latelier2limmobilier.com

DPE : **D**
192 kWhEP/m².an

GES : **B**
6 kgeqCO2/m².an



