

MAISON 117 M2 A RENOVER QUARTIER BLANCPIGNON

ANGLET (64600)

470 000 € HAI 4017 € le m²



Anglet



Maison/Villa



117 m²



3 chambres

L'Atelier de l'Immobilier vous présente cette villa des années 1940 située au coeur du quartier Blancpignon à ANGLET, à proximité immédiate des commerces, services et réseaux de transports.

La propriété, posée sur une parcelle de terrain de 212 m² dans un environnement au calme en exposition sud, présente une surface habitable de l'ordre de 117 m² répartie sur deux niveaux.

La surface en RDC, comprend un bel espace salon/repas et une cuisine indépendante attenante, le tout représentant une surface totale de 46 m². Une pièce à usage de bureau, une salle de bains et un wc indépendant complètent ce niveau.

L'étage comprend 3 chambres, une grande salle d'eau et un wc indépendant.

Vous trouverez en extérieur une agréable terrasse et son jardin attenant parfaitement exposé.

Le bâti qui présente une belle qualité de construction, comprend également une pièce en sous-sol accessible depuis le jardin représentant une surface de l'ordre de 27 m² à usage de pièce technique (chaufferie) et de rangements.

Implantée en position centrale de l'agglomération BAB, cette villa qui retrouvera tout son éclat et ses agréments de confort après rénovation, représente un lieu de vie idéal pour toute famille en quête d'un mode de vie intra-agglomération.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.44% TTC base net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3250 EUR et 4440 EUR par an.

Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2023 (abonnements compris)

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

DPE : **E**
318 kWhEP/m².an

GES : **E**
68 kgeqCO₂/m².an

