

QUARTIER DU GOLF DE BIARRITZ LE PHARE

ANGLET (64600)

1 150 000 € HAI 7931 € le m²



Anglet



Maison/Villa



145 m²



3 chambres

Située dans le très prisé quartier du Golf du Phare, cette villa de 145 m² de construction traditionnelle habillée de Red Cedar séduit par son esprit vacances, son authenticité et sa luminosité, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale, fidèle à l'art de vivre biarrot.

En RDC, une lumineuse pièce de vie de 55 m², pleine de charme, sublimée par ses poutres apparentes, s'ouvre largement sur les terrasses en bois et la piscine chauffée. Le conduit existant permettra l'installation aisée d'un poêle, parfait pour créer une atmosphère douce et apaisante lors des soirées d'hiver.

Un vaste espace pouvant accueillir un bureau, un salon TV ou un coin lecture, selon vos envies et votre mode de vie prolonge le salon.

La cuisine, ouverte sur l'espace salle à manger, profite d'un accès direct à un intimiste patio exposé ouest.

Ce niveau accueille également deux chambres dont l'une ouverte sur la piscine et l'autre sur le patio, une salle d'eau avec douche et WC, ainsi qu'un discret espace buanderie.

Un magnifique escalier tournant en béton ciré conduit à l'étage, entièrement dédié à une suite parentale chaleureuse avec dressing, espaces de rangements sous combles et salle de bains avec douche, baignoire, vasque, et WC.

A l'extérieur, un cabanon abrite le local technique de la piscine, et constitue un espace de stockage idéal pour

deux- roues, planches de surf, équipements de golf...

Cette villa, à la mitoyenneté discrète d'un seul côté, conjugue parfaitement l'art de vivre dedans-dehors. Le jardin, principalement principalement aménagé en terrasses, garantit un entretien simplifié au quotidien, tout en laissant la possibilité de créer un environnement plus végétalisé selon vos envies.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 150 EUR minimum et 2 960 EUR maximum. Prix moyen des énergies indexées sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Classe énergie D

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

Prix honoraires inclus de 4,54 % TTC à la charge de l'acquéreur : 1 150 000 EUR. Prix hors honoraires : 1 100 000 EUR net vendeur.

Ce bien vous est présenté par Juliette Lecoeur, agent commercial inscrite au RCS de Bayonne sous le No 793 551 524

Contact : Juliette Lecoeur

06 88 04 41 66

juliette@latelier2l immobilier.com

DPE : C
166 kWhEP/m².an

GES : D
36 kgeqCO₂/m².an



