

Villa Anglet, Quartier Fleuristes 4 Cantons

ANGLET (64600)

895 000 € HAI 4431 € le m²



Anglet



Maison/Villa



202 m²



3 chambres

Située au calme absolu dans un quartier prisé d'Anglet, à seulement 5 mn de toutes les commodités, cette villa traditionnelle de 1975 d'une surface d'environ 202 m² offre un potentiel remarquable et de multiples possibilités d'aménagement.

Au niveau R+1, le logement actuel se compose d'une pièce de vie avec cheminée ouvrant sur un balcon exposé plein sud, d'une cuisine indépendante, de trois chambres avec placards, d'un bureau, d'une salle de bain et d'un WC indépendant.

En RDC, une surface d'environ 90 m² est actuellement à usage de bureaux, comprenant cinq espaces de travail, une salle d'eau et un WC indépendant.

Un garage d'environ 31 m² ainsi qu'un atelier agrémentent le tout.

Une villa aux multiples perspectives qui saura s'adapter à différents projets : créer une vaste maison familiale aux beaux volumes, aménager deux logements distincts ou encore associer une habitation à l'exercice d'une activité libérale en RDC.

Un bien rare par sa configuration et sa polyvalence, idéal pour donner vie à un projet immobilier sur mesure, dans un environnement recherché situé à 5 mn de la Place des 5 Cantons ou du marché du Quintaou.

Honoraires charge acquéreur 5 % TTC du net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage courant standard: entre 4260 EUR minimum et 5810 EUR maximum (abonnements compris)

TF 2026 : 2726 EUR

Accès à l'état des risques de la commune sur www.georisque.gouv

L'Atelier de l'Immobilier

Ce bien vous est présenté par Juliette Lecoeur, agent commercial inscrit au RC Bayonne sous le No 793551 524, titulaire de la RCP Galian No 46213
Contact : Juliette Lecoeur
juliette@latelier2l'immobilier.com
06 88 04 41 66

DPE : D
241 kWhEP/m².an

GES : D
45 kgeqCO2/m².an

