L'Atelier de l'Immobilier

# VILLA BASQUE ANNEES 1920 ANGLET LIMITE BIARRITZ

**ANGLET** (64600) **1 085 000 € HAI** 7483 € le m²

**Anglet** | **Maison/Villa** | **145 m²** | **4 chambres**

La villa est actuellement sous offre. Notre Agence a le plaisir de vous présenter cette villa de caractère des années 20, d'une surface de 145 m2 habitables, située sur la commune d'Anglet en position limitrophe du quartier du Parc d'Hiver de Biarritz. Implantée sur une parcelle de 901 m2, elle est accessible par une voie en impasse garante d'un environnement préservé de toute nuisance sonore.

Cette construction qui reprend les caractéristiques architecturales des villas néo-basques traditionnelles est configurée sur deux niveaux d'habitation.

En RDC, une entrée dessert un espace de vie comprenant une cuisine indépendante et un salon/séjour agrémentée de sa cheminée d'époque, ouverts au sud sur une agréable terrasse couverte implantée en position dominante d'un jardin pouvant être agrémenté d'une piscine.

Une chambre, une salle d'eau et un WC invité complètent ce niveau.

L'étage, accessible par un bel escalier bois typique des ouvrages de l'époque, comprend trois grandes chambres, une salle de bains, un espace bureau, un WC indépendant ainsi qu'un espace de rangement.

Les combles, constitués d'une belle charpente traditionnelle, présentent une hauteur au faitage de plus de 1.9 mètres, offrant la possibilité de créer une surface d'appoint sous rampant.

Cette propriété qui présente les codes décoratifs des villas anciennes, grande hauteur sous-plafonds, planchers bois, grandes baies dont certaines cintrées, retrouvera tout son éclat après une remise au goût du jour de sa surface intérieure et de ses éléments d'équipements.

Un garage, deux annexes de rangement ainsi qu'un abri bois en fond de parcelle complètent les agréments de ce bien idéal pour qui souhaite associer, lieu de vie authentique et praticité d'un habitat implanté au coeur de l'agglomération Pays Basque, à proximité immédiate des commerces, services, écoles, aéroport et gare.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 960 EUR et 4 070 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**
292 kWhEP/m².an

GES : **D**
44 kgeqCO2/m².an