L'Atelier de l'Immobilier

VILLA D'ARCHITECTE LAC ET GOLF DE CHIBERTA

ANGLET (64600) **3 980 000 € HAI** **19900 € le m²**

Anglet | **Maison/Villa** | **200 m²** | **5 chambres**

L'Atelier de l'Immobilier vous présente cette très belle contemporaine neuve d'architecte, édifiée au coeur de l'environnement préservé du Lac de Chiberta.

Construite sur deux niveaux d'habitation reliés par un ascenseur, la propriété présente l'agrément de cinq chambres dont trois suites. Elle dispose de plus de 100 m2 de terrasses réparties sur les niveaux RDJ et R+1 en exposition sud, octroyant un cadre de vie en extérieur exceptionnel au sein de la pinéde.

La villa bénéficie également de l'agrément d'une cuisine d'été ainsi que d'un couloir de nage carrelé qui s'intégre parfaitement dans le jardin paysagé. Un garage de 20 m2 ainsi que de nombreuses places de stationnement dans l'enceinte de la propriété complètent le tout.

Ce bien qui présente toutes les caractéristiques techniques et de confort propres aux réalisations architecturales actuelles, propose un niveau de performance énergétique de premier ordre et bénéficie en outre d'un emplacement au calme à proximité immédiate du Golf de Chiberta et de l'Océan.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 883 EUR et 1 1195 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2023 (abonnements compris)

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

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3.92 %TTC du net vendeur

NB : la vente est soumise au droit d'enregistrement à taux réduit (0.715%)

Photos sur demande.

DPE : **A**
49 kWhEP/m².an

GES : **A**
1 kgeqCO2/m².an