L'Atelier de l'Immobilier

VILLA QUARTIER DU GOLF DE L'IMPERATRICE PROCHE CINQ CANTONS

ANGLET (64600) **1 100 000 € HAI** 5641 € le m²

Anglet	Maison/Villa	195 m²	5 chambres

Villa des années 60 en parfait état de conservation et d'entretien qui présente une très bonne qualité de construction et offre de nombreuses possibilités d'aménagement et/ou d'extension.

Implantée sur une parcelle de 1 063 m2 au sein du quartier du golf de l'Impératrice dans un environnement au calme, elle se situe à proximité immédiate de la place des Cinq Cantons, de l'école Stella-Maris et de l'océan.

Edifiée sur deux niveaux de plancher elle déploie une surface totale de 220 m2 selon organisation des pièces suivantes :

- Le RDC surélevé dédié à l'habitation d'une surface de 120 m2, comprend une pièce salon/sam ouverte sur véranda tournée en position dominante vers l'ouest, une cuisine indépendante, trois chambres, salle d'eau et WC.
- Le RDJ partiellement enterré d'une surface de 100 m2, est dédié aux pièces annexes, chaufferie, buanderie, tout en offrant de la surface habitable secondaire permettant d'accueillir famille et amis.

La propriété dispose en outre de l'agrément d'une piscine de dimension 10X4.5 bénéficiant d'un traitement au sel.

Un bâti annexe indépendant complète les agréments de cette propriété.

Ce bien est présenté dans le cadre d'une acquisition en pleine propriété avec réserve de droit d'usage et d'habitation viager (DUH) au profit du vendeur. Possibilité de discuter les conditions d'un départ anticipé du propriétaire vendeur.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.76% TTC base net vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3110 EUR et 4260 EUR par an. Prix moyens des énergies indexées sur l'année 2021 (abonnements compris)

DPE : **E** GES : **C**

257 kWhEP/m².an

28 kgeqCO2/m².an