

VILLA QUARTIER DU GOLF DE L'IMPERATRICE PROCHE CINQ CANTONS

ANGLET (64600)

1 155 000 € HAI 5923 € le m²



Anglet



Maison/Villa



195 m²



5 chambres

Belle villa d'une surface habitable de 195 m² des années 60, située dans le triangle d'or au sein du quartier du golf de l'Impératrice dans un environnement au calme, à proximité immédiate de la place des Cinq Cantons, de l'école Stella-Maris et de l'océan.

La propriété est proposée dans le cadre d'une acquisition en pleine propriété avec réserve de droit d'usage et d'habitation viager (DUH) au profit du vendeur, homme âgé de 87 ans. Possibilité de discussion dans l'optique d'une décision du vendeur de libérer l'habitat de manière anticipée.

La villa, implantée sur une parcelle de 1 063 m², présente une très belle qualité de construction ainsi qu'un parfait état d'entretien structurel (couverture, charpente, murs).

Sa surface de plancher totale de l'ordre de 220 m² est répartie sur deux niveaux selon organisation des pièces suivantes :

L'Atelier de l'Immobilier

- Le RDC surélevé, dédié à l'habitation principale, propose une organisation de type 4 d'une surface de l'ordre de 120 m², comprenant 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 consacré à des pièces annexes 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.

Nombreuses possibilités d'aménagement et d'agrandissement, dont élévation, selon dimensionnement des projets.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% 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)

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

DPE : **E**

257 kWhEP/m².an

GES : **C**

28 kgeqCO₂/m².an

