



## DUPLEX CHIBERTA ENTRE LAC, GOLF ET OCEAN

435 750 €

EXCLUSIVITE

Idéalement situé, ce charmant duplex de deux chambres (46,69 m<sup>2</sup> carrez pour 66,48 m<sup>2</sup> au sol) avec terrasse et stationnement extérieur bénéficie d'un emplacement premium.

Au sein d'une copropriété intimiste de 15 appartements, à l'orée du golf de Chiberta, vous serez séduit par son cadre privilégié et par l'exposition sud de l'appartement.

Situé au 1er et dernier étage, l'appartement est accessible par un escalier extérieur privatif.

Le premier niveau comprend une agréable pièce de vie prolongée par la terrasse, des toilettes séparées, une salle d'eau ainsi qu'une chambre avec dressing.

À l'étage, sous les toits, se trouvent une deuxième chambre et un vaste palier avec rangements sous pente, pouvant être aménagé en bureau ou en troisième chambre.

Un local à vélos et un stationnement extérieur viennent compléter ce bien rare.

### Surfaces

- 1 Balcon (7.44 m<sup>2</sup>)
- 1 Palier (5.69 m<sup>2</sup>)
- 1 Parking extérieur

### Étage 1er

- 1 Salle à manger/Cuisine (19.26 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (9 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche (2.98 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.6 m<sup>2</sup>)

### Étage 2ème

- 1 Chambre (8.16 m<sup>2</sup>) 10,38 hors carrez
- 1 Palier (5.69 m<sup>2</sup>) 9,41 hors carrez

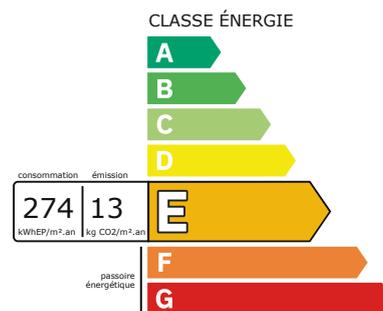
### Prestations

- Fibre optique
- Local à vélo

### Informations

<b>Référence</b>	85278074
<b>Ville</b>	Anglet
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	1er / 1
<b>Niveaux</b>	2
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1985
<b>Chauffage</b>	Electrique Radiateur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	66.48 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	1 050 €/an
<b>Taxe foncière</b>	729 €/an
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Dégagée

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT

