



EXCLUSIVITÉ

Maison
Anglet

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIÈRE

MAISON FAMILIALE NÉOBASQUE RÉNOVÉE DE 176 M² SUR TERRAIN PISCINABLE DE 850 M²

1 495 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

EXCLUSIVITÉ

Cette maison familiale de 176 m², comprenant quatre chambres, séduit par son architecture élégante et son design épuré.

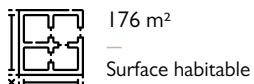
Au cœur de la maison, une entrée aménagée avec rangements mène à une superbe pièce de vie de 80 m², baignée de lumière grâce à de larges baies vitrées coulissantes. Le salon, la salle à manger et la cuisine fonctionnelle s'harmonisent parfaitement, créant un espace convivial, spacieux et chaleureux, ouvert sur l'extérieur.

La partie rez-de-jardin comprend également une chambre, une salle de bain, ainsi que des toilettes séparées.

Un vaste garage-buanderie de 28 m² et une cave à vin de 14 m² complètent ce niveau, garantissant praticité et confort.

À l'étage, la partie nuit constitue un espace idéal pour la vie de famille. Elle se compose de deux belles chambres, d'une chambre d'enfant, d'un grand dressing aménagé, d'une salle d'eau et de toilettes séparées, alliant confort et fonctionnalité.

La construction d'une piscine est envisageable sur le terrain.



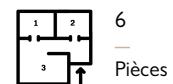
176 m²

Surface habitable



845 m²

Surface terrain



6

Pièces



4

Chambres



2

Nombre d'étages



Vente - Maison

1 495 000 €

HAI (Honoraies d'Agence Inclus)

86345397

64600, Anglet

Informations

État : Excellent état

Disponibilité : Libre

Eaux usées : Tout à l'égout

Énergie de chauffage : Pompe à chaleur

Taxe foncière : 2 461 €/an

Surface terrain : 845 m²

Eau chaude : Individuelle Pompe à chaleur

Type de chauffage : Climatisation

Surface : 176 m²

Construit en : 1978

Exposition : Est Sud

Moyen de chauffage : Individuel

Prestations

Air conditionné

Alarme incendie

Fenêtres coulissantes

Fibre optique

Internet

Stores électriques

Surfaces

Étage : -1

Cave à vin, 14 m²

Étage : Rez-de-jardin

Terrain, 845 m²

Entrée, 9.27 m²

Salle de bains, 6.29 m²

Garage, 28 m²

Étage : 1er

Dressing, 8.5 m²

Chambre, 12.69 m²

Toilettes, 1.35 m²

Salon, 61.3 m²

Toilettes, 1.4 m²

Dégagement, 6.48 m²

Cuisine, 16.87 m²

Chambre, 14.22 m²

Cellier, 2.07 m²

Palier, 6.19 m²

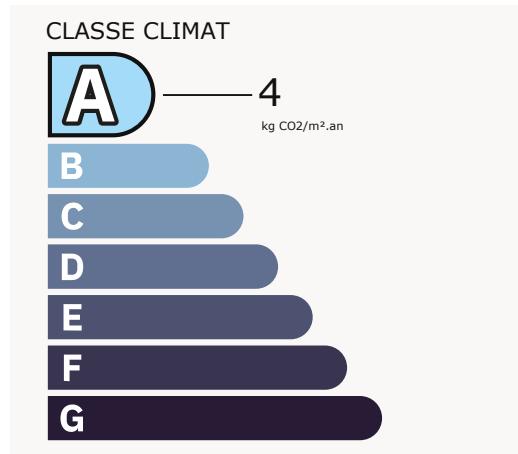
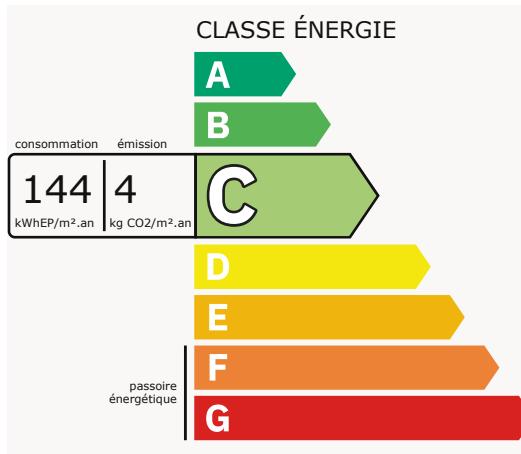
Chambre d'enfants, 8.51 m²

Balcon, 6 m²

Chambre, 12.9 m²

Salle de douche, 8.4 m²

Diagnostics



Énergie - Consommation finale : 62
kWhEF/m² .an (A)

Audit énergétique : Non applicable

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1794 € et 2426 par an (abonnement compris)

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : 542 € / an

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2022



DELPHINE ROSSI LESGOURGUES

+33 6 27 24 22 98

delphine@turquoise-immobilier.fr

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIÈRE

TURQUOISE PATRIMOINE

161 Promenade de la Barre
64600, Anglet, France

+33 6 27 24 22 98

contact@turquoise-immobilier.fr

EURL TURQUOISE PATRIMOINE - Caisse de garantie Galian 120000 EUR - SIRET Bayonne 88358419500027 - CPI 75012020000045377 - 1 425 000 € honoraires exclus - Honoraires de 4.91%TTC à charge acquéreur - Classe énergie 144 kWhEP/m².an (C) - Classe climat 4 kg CO₂/m².an (A) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : 1794€ ~ 2426€

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIÈRE