



**AGENCE MC**  
35 rue du Moulin Barbot  
64600 ANGLET  
Tel. 06 87 42 47 13  
mc.agenceimmo@gmail.com

**Marie-Caroline GAUTHIER**  
Tel. 06 87 42 47 13  
mc.agenceimmo@gmail.com  
Gérante

Vente Maison rénovée avec piscine quartier Chassin

Maison Individuelle Anglet

6 pièces, 150.00 m<sup>2</sup>  
1 090 000 €

Réf. N° 200

### € Infos financières

Prix de vente	<b>1 090 000€</b>
Taxe foncière	<b>2 516€ /an</b>
Occupation	<b>Libre</b>
Autres précisions	

### ☰ Descriptif détaillé

Dans le quartier prisé de Chassin/Aguilera, à proximité des écoles, commerces et installations sportives,

Cette maison rénovée en 2020 et en excellent état, développe une superficie de plus de 150 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 450 m<sup>2</sup> accueillant une piscine.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité et les agréables volume de cette maison familiale.

Le rez-de-chaussée comprend dans sa partie jour les pièces de vie : cuisine entièrement aménagée avec îlot central, arrière-cuisine/buanderie, salon-séjour et salle à manger ; le tout donnant sur la terrasse et la piscine.

Dans la partie nuit : deux chambres en format suites avec leurs propres salles d'eau ainsi qu'un dégagement pouvant faire office de bureau.

A l'étage : grand palier bureau/salle de jeux ainsi que 2 chambres, salle d'eau, WC et combles.

Possibilité de garer plusieurs véhicules sur la parcelle.

Honoraires inclus de 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 035 500 €. Dans une copropriété de 2 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat D Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre 1920.00 et 2640.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/company51087fyf/224/i2G37/grille\\_honoraire\\_mc\\_version\\_imprimable\\_nouvelle\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/company51087fyf/224/i2G37/grille_honoraire_mc_version_imprimable_nouvelle_1.pdf)

### 🏠 Descriptif technique

Type de maison	<b>Individuelle</b>
Surface habitable	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Terrain	<b>04 a 50 ca</b>
Niveaux	<b>2</b>
Pièces	<b>6</b>
Chambres	<b>4</b>
Salle de bains	<b>1</b>
Salle d'eau	<b>2</b>
WC	<b>2</b>
WC indépendant	<b>Oui</b>
Stationnement ext.	<b>2</b>
Terrasse	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Jardin	<b>Oui</b>
Année de construction	<b>1990</b>
Année de rénovation	<b>2020</b>
Standing	<b>Standing</b>
État intérieur	<b>En excellent état</b>
Chauffage	<b>Gaz</b> <b>De ville</b>
Chauffe-eau	<b>Identique au chauffage</b>
Cuisine	<b>Aménagée et équipée</b> <b>Américaine</b>
Ventilation	<b>VMC simple flux</b>
Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Conforme PMR	<b>Oui</b>
Vue	<b>Jardin, terrasse</b>
Exposition	<b>Sud</b>
Piscine	<b>Oui</b>

### 📄 Description des annexes

Local technique piscine

☰ Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
0	10,13 m <sup>2</sup>	Entrée
0	12,18 m <sup>2</sup>	Dégagement
0	11,35 m <sup>2</sup>	Chambre 1
0	4,78 m <sup>2</sup>	Salle d'eau
0	13,55 m <sup>2</sup>	Chambre 2
0	2,35 m <sup>2</sup>	Salle d'eau 2
0	1,69 m <sup>2</sup>	Toilettes
0	12,89 m <sup>2</sup>	Salle à manger
0	31,49 m <sup>2</sup>	Séjour cuisine
0	6,10 m <sup>2</sup>	Cellier
1	11,33 m <sup>2</sup>	Palier
1	1,51 m <sup>2</sup>	Toilettes
1	6,65 m <sup>2</sup>	Salle de bains
1	11,83 m <sup>2</sup>	Chambre 3
1	12,44 m <sup>2</sup>	Chambre 4
1	21,78 m <sup>2</sup>	Espace nuit sous rampants
<b>Total</b>	<b>172,05 m<sup>2</sup></b>	

☰ DPE / GES

