



## Maison Anglet 5 pièces 140 m<sup>2</sup>

ANGLET 64600

**699 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANGLET**

116 Rue des 4 Cantons  
64600 Anglet

**0535459636**

## Maison Anglet 5 pièces 140 m<sup>2</sup>

Nichée en fond d'un lotissement recherché et très bien entretenu, venez découvrir cette bâtisse aux beaux volumes de plus de 135 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle paysagée de plus de 1500 m<sup>2</sup>.

Outre un salon / salle à manger proposant une majestueuse cheminée et sa cuisine séparée, elle vous offrira également deux grandes chambres de plain-pied ainsi qu'une salle de bain avec WC. A l'étage vous découvrirez une troisième chambre de plus de 21 m<sup>2</sup> (dont un dressing de 3,5 m<sup>2</sup>), un salon TV (pouvant très simplement être converti en 4e chambre de plus de 14 m<sup>2</sup>) et un espace ouvert bureau / bibliothèque donnant sur un balcon avec vue sur l'étang de Brindos.

L'ancien garage a été transformé en une buanderie avec douche d'appoint et en un grand atelier (facilement transformable en chambre ou bureau avec son accès indépendant direct).

A l'extérieur une belle terrasse plein sud de 19 m<sup>2</sup> accueillera vos déjeuners ou dîners et surtout vous profiterez d'une piscine au chlore de 10m x 5m !

Une cabane bois de plus de 11 m<sup>2</sup> vous permettra de stocker les outils de jardin par exemple, d'aménager un bureau ou d'en faire un second atelier, selon vos besoins.

Vous apprécierez la modularité et le potentiel de cette maison qui n'attend plus que vos idées et votre touche déco pour accueillir famille et amis.

Visite immersive en 3D sur le site GUY HOQUET ANGLET ou en réalisant un copier coller du lien ci-dessous : <https://my.matterport.com/show/?m=BEF8nGp135P>

138 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	2.7 km
Distance Train	2.8 km
Accès Bus	10 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Date ERP	2022-06-02 09:18:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1667€ et 2255€ au 01/01/2021



Photos du bien





