



## Informations

<b>Référence</b>	85187188
<b>Ville</b>	Arcangues
<b>Pièces</b>	8
<b>Étage</b>	Plain-pied
<b>Niveaux</b>	1
<b>État</b>	Excellent état
<b>Construit en</b>	2020
<b>Chauffage</b>	Electrique Convecteur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Taxe foncière</b>	1 899 €/an
<b>Exposition</b>	Sud

## MAISON CONTEMPORAINE ARCANGUES LIMITE BIARRITZ

1 295 000 €

En exclusivité, nous vous présentons à Arcangues limite Biarritz cette magnifique maison contemporaine de 250 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1013 m<sup>2</sup> pouvant accueillir une piscine.

Organisée autour d'un jardin central, cette maison de plain pied construite en 2020 offre de beaux volumes dont une pièce de vie avec toit cathédrale de plus de 70 m<sup>2</sup> exposée sud avec de larges baies vitrées permettant l'accès à une grande terrasse en bois.

Une première aile dessert une suite parentale avec dressing et salle de bain avec douche et toilettes.

La deuxième aile accueille l'espace enfants et invités avec ses 3 chambres toutes équipées de leur propre salle d'eau avec toilettes.

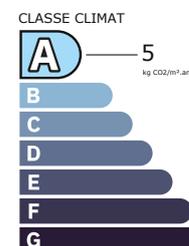
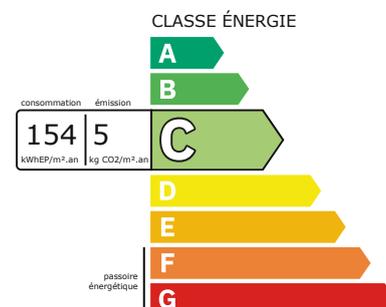
En contre bas, nous retrouvons un appartement indépendant de 2 chambres, pièce de vie avec cuisine, toilettes séparées et salle d'eau. Cet espace est aujourd'hui occupé par une activité professionnelle.

Un cellier, buanderie, stockage de 31 m<sup>2</sup> complète cet ensemble. Possibilité de stationner devant et sur le côté de la maison.

A proximité des commerces des docks (1 km) au fond d'une impasse au calme, cette maison lumineuse aux normes RT 2012 peut convenir à de multiples projets.

Plans et visite virtuelle disponibles sur demande.

## Diagnostics



## Surfaces

- 1 Terrain (1013 m<sup>2</sup>)
- 1 Débarras (31.1 m<sup>2</sup>)

### Étage Entresol

- 1 Séjour/cuisine (23.96 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (11.71 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.37 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche (5.43 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (11.8 m<sup>2</sup>)

### Étage Rez-de-jardin

- 1 Dégagement (22.75 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (13.81 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche / toilettes (5.73 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (11.9 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche / toilettes (5.48 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12.34 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche / toilettes (5.47 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (22.53 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains / toilettes (7.1 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.23 m<sup>2</sup>)

## Prestations

- Cheminée
- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Internet
- Volets roulants électriques

- Éclairage extérieur
- Fibre optique
- Local à vélo