



## MAISON RÉCENTE AVEC JARDIN ET GARAGE

598 500 €

Maison récente de 2022, située à Anglet Brindos-Maignon, mitoyenne uniquement par le garage, sur une parcelle clôturée de 408 m<sup>2</sup>. Cette maison de 93 m<sup>2</sup>, offrant de belles prestations et une fonctionnalité optimale, comprend également un garage avec possibilité d'aménager une mezzanine de rangement.

Elle se compose d'une entrée avec un placard, un WC suspendu, et une suite parentale spacieuse et lumineuse équipée d'un grand placard, d'une salle d'eau.

Le séjour, lumineux et convivial, s'ouvre sur la terrasse et le jardin, et comprend une cuisine ouverte, entièrement équipée (Schmidt), avec îlot central. Une buanderie attenante à la cuisine complète cet espace.

À l'étage, un dégagement dessert 2 chambres avec placards ainsi qu'une grande salle de douche avec WC et sèche-serviettes.

Les équipements sont de qualité : pompe à chaleur, chauffage au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage, volets roulants électriques.

La maison fait partie d'une petite copropriété de 6 lots avec un syndic bénévole, les charges annuelles sont faibles (20 €).

### Surfaces

1 Terrain (408 m<sup>2</sup>)

#### Étage Rez-de-chaussée

- 1 Toiletttes (1.33 m<sup>2</sup>)
- 1 Entrée (5.36 m<sup>2</sup>)
- 1 Pièce de vie (27.91 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (13.24 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche (2.82 m<sup>2</sup>)
- 1 Cellier (4.58 m<sup>2</sup>)

#### Étage Rez-de-jardin

- 1 Garage
- 2 Parkings extérieurs

#### Étage 1er

- 1 Salle de douche / toilettes (6.32 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (16.27 m<sup>2</sup>)
- 1 Palier (2.66 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12.43 m<sup>2</sup>)

### Prestations

- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Internet
- Clôture
- Stores
- Thermostat connecté
- Ventilation simple flux
- Volets roulants électriques
- Fibre optique

### Informations

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Référence</b>           | 85564405                     |
| <b>Ville</b>               | Anglet                       |
| <b>Pièces</b>              | 4                            |
| <b>Niveaux</b>             | 2                            |
| <b>État</b>                | Neuf                         |
| <b>Style</b>               | Contemporain                 |
| <b>Construit en</b>        | 2022                         |
| <b>Année de rénovation</b> | 2022                         |
| <b>Chauffage</b>           | Gaz Au sol Individuel        |
| <b>Eaux usées</b>          | Tout à l'égout               |
| <b>Eau chaude</b>          | Individuelle Pompe à chaleur |
| <b>«Loi Carrez»</b>        | 93 m <sup>2</sup>            |
| <b>Charges</b>             | 20 €/an                      |
| <b>Taxe foncière</b>       | 880 €/an                     |
| <b>Disponibilité</b>       | Libre                        |
| <b>Exposition</b>          | Sud                          |

### Diagnostics

