



Villa
Anglet

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIÈRE

Maison d'architecte aux 5 Cantons

2 400 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

Idéalement située au cœur du quartier des 5 Cantons dans une impasse au calme, cette superbe maison d'architecte de 2018, proposée en co-exclusivité, offre des prestations de grande qualité.

D'une superficie d'environ 200 m² et implantée sur un terrain de 575 m², elle dispose de quatre chambres, dont une suite parentale de plain-pied. Un garage, une piscine chauffée et un pool house viennent compléter cet ensemble. Son emplacement privilégié, au calme, permet de profiter pleinement d'un mode de vie tout à pied.

Au rez-de-jardin, l'entrée, équipée de rangements, mène à une spacieuse pièce de vie baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées exposées plein sud. Le salon et la salle à manger s'ouvrent sur une grande terrasse donnant accès à une piscine au sel de 8 m x 3,5 m. La cuisine semi-ouverte, accompagnée d'une buanderie, prolonge cet espace convivial. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau viennent enrichir ce niveau. Une cuisine d'été permet également de profiter pleinement des beaux jours ainsi qu'un patio de 27 m².

À l'étage, trois chambres confortables se partagent une salle d'eau, une salle de bain et des toilettes séparées.

Un garage ainsi que des places de stationnement extérieures complètent cette maison d'exception.

Située dans un environnement paisible, tout en étant en plein centre, elle séduit par son emplacement privilégié, son design moderne et ses finitions haut de gamme.



Piscine



200 m²
—
Surface habitable



575 m²
—
Surface terrain



5
—
Pièces



4
—
Chambres



2
—
Nombre d'étages



Vente - Villa

2 400 000 €

HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

85675636

📍 64600, Anglet

Informations

État : Neuf
Disponibilité : Libre
Construit en : 2018
Eau chaude : Individuelle Pompe à chaleur

Taxe foncière : 2 700 €/an
Surface terrain : 575 m²
Chauffage : Au sol Pompe à chaleur
Viabilisé : oui

Surface : 200 m²
Exposition : Sud
Eaux usées : Tout à l'égout

Prestations

Cheminée
Triple vitrage
Barbecue
Accès handicapé
Vidéophone

Fenêtres coulissantes
Ventilation simple flux
Clôture
Fibre optique
Piscine

Thermostat connecté
Volets roulants électriques
Éclairage extérieur
Portail électrique

Surfaces

Terrain, 575 m²
Étage : Rez-de-chaussée
Entrée, 10.57 m²
Séjour, 46.17 m²
Toilettes, 1.56 m²
Salle de bains, 8.31 m²
Étage : Rez-de-jardin
Terrasse, 44.38 m²
Local technique, 3.55 m²
Étage : 1er
Palier, 5.89 m²
Salle de douche, 4.52 m²
Chambre, 12.2 m²

Dégagement, 3.71 m²
Cuisine, 20.02 m²
Suite, 16.42 m²
Atelier, 10.34 m²

Terrasse, 8.39 m²
Salle de douche / toilettes, 4.03 m²

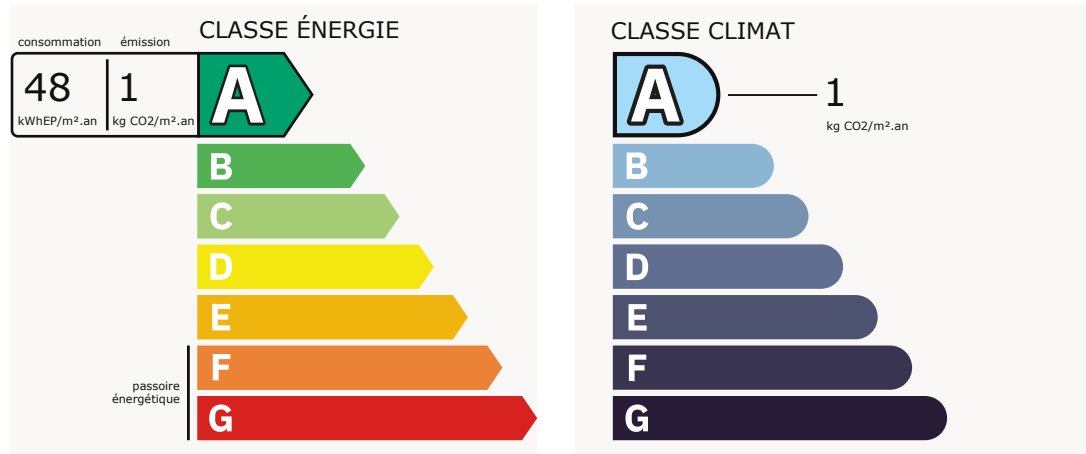
Chambre, 10.98 m²
Toilettes, 1.66 m²

Toilettes, 2.04 m²
Buanderie, 9.21 m²
Dressing, 7.33 m²
Garage, 9.74 m²

Pool house, 20.87 m²

Chambre, 10.98 m²
Salle de bains, 5.95 m²

Diagnosics



Énergie - Consommation finale : 20 kWhEF/m² .an (A)

Audit énergétique : Non applicable

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 740 € et 1040 € par an (abonnement compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021



**DELPHINE ROSSI
LESGOURGUES**

+33 6 27 24 22 98
delphine@turquoise-immobilier.fr

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIERE

**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 - 2 300 000 € honoraires exclus - Honoraires de 4.35%TTC à charge acquéreur - Classe énergie 48 kWhEP/m².an (A) - Classe climat 1 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 2021 : 740€ ~ 1040€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

TURQUOISE
AGENCE IMMOBILIERE