



# ANGLET LES 5 CANTONS - JOLI TYPE 3 DE 70 M<sup>2</sup> HABITABLE DANS RÉSIDENCE INTIMISTE DES ANNÉES 1997, 2 TERRASSES ENSOLEILLÉES, AGRÉABLE SÉJOUR AVEC SA JOLIE CUISINE ÉQUIPÉE, CELLIER + PLACE DE PARKING

70 m<sup>2</sup> 3 pièces

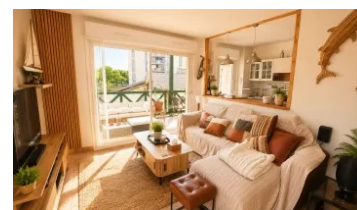
Numéro mandat **2419**

**479 000 €** Honoraires inclus

469000 € Hors honoraires / Honoraires de 2.1% à la charge du vendeur

Nouveauté

Coup de coeur



**Votre conseiller immobilier:** Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

À Anglet, au cœur du très recherché quartier des 5 Cantons, découvrez ce superbe appartement T3 de 70 m<sup>2</sup> (69,64 m<sup>2</sup> Loi Carrez), entièrement clé en main, situé dans une résidence sécurisée, intimiste et parfaitement entretenue, au calme absolu au fond d'une impasse. Situé au 1er étage, ce bien séduit immédiatement par sa luminosité exceptionnelle grâce à ses deux belles terrasses exposées Sud et Est, permettant de profiter d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

L'appartement se compose de : • Une vaste entrée de 8,61 m<sup>2</sup> avec cellier offrant un espace de rangement pratique, une cuisine récente de 8,39 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée et équipée, un agréable séjour de 21,64 m<sup>2</sup> exposé plein Sud avec accès direct à la terrasse, une première chambre de 10,55 m<sup>2</sup> avec placard intégré et accès terrasse, une seconde chambre de 8,79 m<sup>2</sup> avec accès extérieur, une salle d'eau moderne...

## Informations principales :

Numéro mandat : 2419

Surface habitable : 70 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Année de construction : 1997

Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 105 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

