



ANGLET PROCHE DES 5 CANTONS - SUR 695 M<sup>2</sup> DE TERRAIN + PISCINE, CHARMANTE TRADITIONNELLE DES ANNÉES 60 DE 165 M<sup>2</sup> HABITABLE + DÉPENDANCES À REMETTRE AU GOÛT DU JOUR POUR UN PROJET PLUS QUE SYMPA!

165 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat **2416**

**790 000 €** Honoraires inclus

760000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.95% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur



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

À Anglet, dans un environnement calme et recherché à proximité du quartier des 5 Cantons, découvrez cette charmante maison traditionnelle des années 1960 offrant une magnifique vue dégagée sur les Pyrénées. Développant environ 165 m<sup>2</sup> habitables, cette maison lumineuse se compose de cinq chambres, d'une véranda chauffée, d'une cuisine indépendante avec cellier attenant ainsi que d'un vaste séjour et sa cheminée exposé plein sud. Édifiée sur une parcelle de 695 m<sup>2</sup>, la propriété dispose également de deux garages attenants, d'un cellier supplémentaire et d'une piscine de 8 x 3 mètres chauffée (liner défectueux à prévoir). Idéalement située, elle se trouve à proximité immédiate des commerces, des commodités, d'une station-service et à seulement 3 minutes des plages en voiture ou en transports en commun. Des travaux de remise aux normes seront à prévoir tels que le double vitrage et...

### Informations principales :

Numéro mandat : 2416

Surface habitable : 165 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain : 695 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 5

### Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE : 219 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 27 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

