



# RARE SUR ANGLET CANTAU - MAISON MITOYENNE DES ANNÉES 60 DE 70 M<sup>2</sup> HABITABLE SUR PARCELLE DE 212 M<sup>2</sup> AVEC 2 GARAGES DONT UN ATTENANT

70 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat **2421**

**425 000 €** Honoraires inclus

405000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.94% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur



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

Exclusivité Donzacq Immo, Rare sur Anglet !

Dans un environnement calme, à deux pas du lycée Cantau et du centre-ville d'Anglet, découvrez cette agréable maison familiale de type 4 à rénover, située dans un ensemble de maisons mitoyennes par les deux cotés des années 1960. Développant environ 70 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 212 m<sup>2</sup>, elle offre un beau potentiel d'aménagement et de valorisation.

Au rez-de-chaussée :

- Une lumineuse pièce de vie de 17 m<sup>2</sup> exposée plein sud

- Une cuisine équipée de 8 m<sup>2</sup>

- Un garage attenant de 12,53 m<sup>2</sup>, pouvant être transformé en quatrième chambre, avec 1 Wc, bureau ou espace de vie complémentaire.

À l'étage : Trois chambres, une salle de bains, un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez également : d'un grand garage indépendant de 16,15 m<sup>2</sup>, d'une terrasse exposée plein sud, d'une cour à l'arrière de la maison, idéale pour bénéficier d'un...

## Informations principales :

Numéro mandat : 2421

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

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 212 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 3

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 238 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 52 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

