

## MAISON

### ANGLET

#### QUARTIER ARITXAGUE



138 m<sup>2</sup>



840 m<sup>2</sup>



4



Garage



1



1



2

**Prix : 635 250 €**

Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. Prix net vendeur : 605 000 €

Maison familiale idéalement située à Anglet, au sein d'un domaine privé sécurisé et arboré. D'une surface de 138 m<sup>2</sup> Carrez (165m<sup>2</sup> au sol), édifiée sur deux niveaux, elle vous séduira par son cadre de vie et son fort potentiel. Très bien entretenue, elle offre une vie de plain-pied avec un beau salon-séjour avec insert prolongé d'une véranda lumineuse et ouvrant sur un très joli jardin arboré, piscinable. La maison dispose de 2 chambres en rez-de-chaussée et 2 autres chambres à l'étage. Elle nécessite quelques travaux de rafraîchissement et de remise au goût du jour, laissant à ses futurs propriétaires la possibilité de la personnaliser selon leurs envies. Elle comprend également un garage et plusieurs places de stationnement. Le domaine privé, très prisé, propose des prestations rares : une piscine entièrement refaite à neuf en 2025, un court de tennis et un fronton, pour profiter pleinement de l'art de vivre basque. Un bien à fort potentiel, dans un environnement verdoyant et convivial.

DL IMMOBILIER

15, avenue Victor Hugo – 64200 Biarritz

05 59 26 27 24

Mail : [contact@dl-immobilier.fr](mailto:contact@dl-immobilier.fr) - Site internet : [www.dl-immobilier.fr](http://www.dl-immobilier.fr)

RCS Bayonne – 813 073 780 - Adhérent SNPI 22125

## **Superficies**

### **Rez-de-chaussée**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Entrée               | 6.52 m <sup>2</sup>  |
| Salon avec insert    | 24.48 m <sup>2</sup> |
| Cuisine indépendante | 15.76 m <sup>2</sup> |
| Cellier/Buanderie    | 5.98 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1            | 14.93 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2            | 12.32 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau          | 4.13 m <sup>2</sup>  |
| WC indépendant       | 1.15 m <sup>2</sup>  |
| Dégagement           | 3.31 m <sup>2</sup>  |

### **Etage**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bureau sur mezzanine | 9.19 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3            | 13.2 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4            | 11.34 m <sup>2</sup> |
| Salle de bain        | 5.62 m <sup>2</sup>  |
| WC indépendant       | 2.21 m <sup>2</sup>  |
| Palier               | 3.89 m <sup>2</sup>  |



## **Éléments complémentaires**

Taxe foncière : 1 940 €  
Charges : 27€/mois

Chauffage électrique  
Climatisation à l'étage  
Véranda rez-de-chaussée : 23.24m<sup>2</sup>  
Combles isolés

Garage : 25.65m<sup>2</sup>  
Mezzanine garage : 12.53m<sup>2</sup>  
Stationnements extérieurs  
Terrasses  
Balcon (chambre 3) : 2.68m<sup>2</sup>  
Jardin  
Abri bois

DL IMMOBILIER

15, avenue Victor Hugo – 64200 Biarritz  
05 59 26 27 24

Mail : [contact@dl-immobilier.fr](mailto:contact@dl-immobilier.fr) - Site internet : [www.dl-immobilier.fr](http://www.dl-immobilier.fr)

RCS Bayonne – 813 073 780 - Adhérent SNPI 22125