



Magnifique T4 en attique - 123.49 m2 - Anglet

ANGLET 64600

990 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BIARRITZ

5 Rue de la Maison Suisse
64200 Biarritz

05 47 15 01 70

Magnifique T4 en attique - 123.49 m2 - Anglet

Venez découvrir ce superbe T4 en attique dans une copropriété de standing livrée en 2024.

Sa pièce de vie cathédrale avec cuisine ouverte de près de 50 m2 donne directement par de larges baies vitrées sur une terrasse plein ciel de plus de 70 m2 !

Aucun vis-à-vis, vue forêt, exposition sud-est, au calme absolu tout en étant proche de tout. Possibilité d'installer jacuzzi (dalle renforcée) et pergola sur la terrasse.

L'espace nuit, séparé de la partie vie, propose :

- une suite parentale de près de 20 m2 laissant la possibilité d'aménager l'espace à votre guise. Outre sa double exposition, elle bénéficie également d'une loggia et d'une salle d'eau privatives.
- deux autres chambres de 12 m2 chacune, une seconde salle d'eau et un WC séparé complètent l'espace nuit.

Une buanderie / cellier (dans l'appartement), une bel espace bureau et deux places de stationnement boxées en s/sol complètent le tout.

Et cerise sur la gâteau : les frais de notaires réduits !

123.27 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Surface séjour	48.83 m2
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-10 00:48:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 568€ au 01/01/2021

Photos du bien



