



M&C  
*Marie-Caroline Gauthier*  
L'IMMOBILIER PAR DES JURISTES

Pièces	<b>4 Pièces</b>
Superficie	<b>87 m²</b>
Référence	<b>188-AGENCEMC</b>
Prix	<b>485 000 €</b>

Anglet

Maison à vendre (64600)

Anglet, quartier Arixtague, proche de l'avenue de Maignon et avenue de Bayonne:  
Sur une parcelle de 580m<sup>2</sup>, cette maison de plain pied de 87m<sup>2</sup> avec garage de 21,5m<sup>2</sup> présente un beau projet de rénovation. Le grand jardin à l'avant est piscinable. La maison comprend : une grande entrée, un séjour - salle à manger de 27m<sup>2</sup> s'ouvrant sur le jardin avec une terrasse couverte, une cuisine indépendante, un dégagement spacieux distribue la partie nuit avec trois chambres, une salle de bains, des wc indépendants ainsi qu'un accès intérieur au garage. . Emprise au sol actuelle: 125m<sup>2</sup> avec possibilité d'agrandir de 49m<sup>2</sup> (emprise totale autorisée de 174m<sup>2</sup>). . Possibilité de rehausser en R+1. Toiture en bon état général. Fenêtres en double vitrage PVC. Chauffage et chauffe-eau au gaz. Contactez-nous pour visiter ce bien. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 461 904 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1560.00 € et 2150.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ...

## M & C

35 rue du moulin barbot - 64600 ANGLET

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)







[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

