

Magnifique T6 villa neuve d'exception au cœur d'Anglet, quartier des 5 Cantons.



## INFORMATION

Ville:	Anglet
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	171 m <sup>2</sup>
Terrain:	226 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

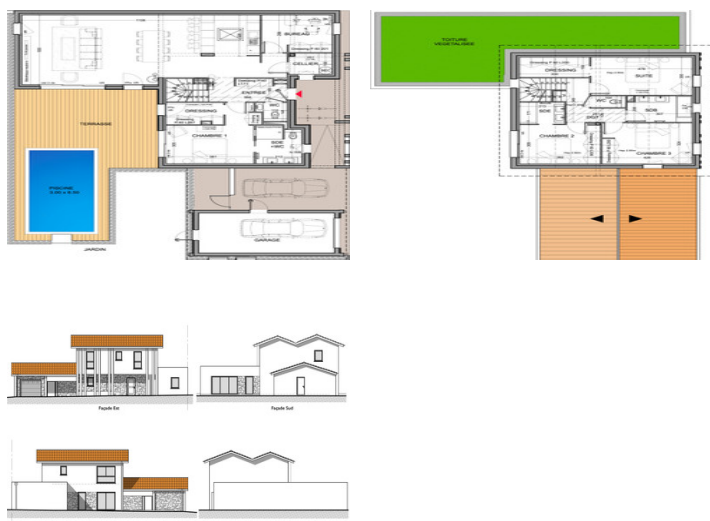
Villa 4 chambres (dont 3 suites parentales) et un bureau, offrant 170 m<sup>2</sup> de surface habitable, située sur un terrain paysager de 494 m<sup>2</sup>.

Grand séjour/cuisine ouvert sur l'extérieur.

Piscine chauffée de 20 m<sup>2</sup> et terrasse de 44 m<sup>2</sup> au cœur d'un jardin de 226 m<sup>2</sup>.

Prestations haut de gamme, espace de rangement, cellier et abri de jardin fermé.

Livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2027.



## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Niché au cœur de l'un des quartiers les plus prisés et préservés d'Anglet, cette villa offre une exclusivité totale. Cette adresse confidentielle et intimiste se situe dans le paysage rare de la Côte Basque, où nature, océan, golf et gastronomie se rencontrent pour offrir un art de vivre incomparable.

La villa fait partie d'un domaine exclusif composé de 18 villas contemporaines de style basque, chacune disposant d'un jardin paysager privatif, d'un garage fermé, d'une place de stationnement supplémentaire et d'une piscine privée.

Conçue pour maximiser la lumière naturelle et la fluidité des espaces, l'architecture allie élégance et authenticité à un confort moderne. Matériaux nobles, finitions raffinées et domotique avancée créent un environnement contemporain et serein, en parfaite harmonie avec son cadre.

Idéalement située à seulement 5 minutes à pied des Halles des Cinq Cantons, à proximité immédiate de l'école Stella Maris (de la maternelle au lycée), des golfs de Chiberta et de l'Impératrice, des commerces locaux, et à seulement 20 minutes à pied des plages, cette résidence sécurisée et fermée se trouve à l'écart des axes principaux, dans un cadre bucolique et arboré—un véritable havre de tranquillité au cœur d'Anglet.

Cette propriété d'exception se prête parfaitement à une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement patrimonial, alliant qualité, durabilité et intemporalité.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES