



## Appartement T3 Duplex à Navarrosse - Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**231 125 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Appartement T3 Duplex à Navarrosse - Biscarrosse

Découvrez ce superbe appartement, bénéficiant d'une localisation privilégiée à proximité du pittoresque lac nord de Biscarrosse. Nichée au cœur du quartier prisé de Navarrosse, cette résidence incarne à la perfection le compromis idéal entre escapade vacancière et établissement de votre résidence principale. Étalé sur deux niveaux, ce duplex offre au rez-de-chaussée un salon-séjour baigné de lumière ainsi qu'une cuisine ouverte, propice aux moments de convivialité. À l'étage, deux chambres confortables s'offrent à vous.

Pour parfaire ce tableau, un charmant jardin privatif vous attend, prêt à sublimer vos journées ensoleillées. L'opportunité est là, ne tardez pas à planifier une visite pour découvrir ce bijou immobilier de plus près !

39.39 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Nombre étages

1

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	437.58 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-22 13:16:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



