



## Appartement T3 avec terrasse

BISCARROSSE 40600

**174 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE**05 58 83 99 85**

## Appartement T3 avec terrasse

Situé au troisième et dernier étage d'une résidence sécurisée avec piscine, venez découvrir ce bel appartement traversant et lumineux. Il se compose d'un salon-séjour donnant sur une terrasse entièrement couverte sans vis à vis exposée Sud, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de deux spacieuses chambres dont une avec placard, d'un wc séparé et d'une salle d'eau. Une cave privative et une place de parking complète ce bien. Cet appartement T3, situé à quelques minutes à pied du centre-ville et du Lac Sud de Biscarrosse, est idéal comme résidence principale ou pour un investissement locatif.

59.58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

3

Nombre étages

3

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	116
Charges annuelles (ALUR)	768.27 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-06 15:39:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1620€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



