



## Votre futur cocon à Biscarrosse Bourg !

BISCARROSSE 40600

**152 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Votre futur cocon à Biscarrosse Bourg !

Au coeur d'une résidence sécurisée et bien entretenue, cet appartement situé au 1er étage a tout pour plaire. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes bien pensés : une entrée accueillante, une salle d'eau pratique, un WC indépendant, deux chambres lumineuses et un salon-séjour convivial, idéal pour partager de beaux moments.

Une cave privative est également incluse, offrant un espace de rangement précieux.

Lumineux et agréable, ce logement profite d'un cadre paisible tout en restant à proximité des commodités. Parfait pour poser vos valises ou pour un premier achat.

Une visite s'impose pour en tomber sous le charme !

61.46 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2229.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-04 10:39:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 2000€ au 01/01/2023

Photos du bien



