



## Coup de coeur au centre-ville !

BISCARROSSE 40600

**194 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Coup de coeur au centre-ville !

Au coeur du centre-ville de Biscarrosse bourg, au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée, venez découvrir ce lumineux appartement 2 pièces d'une superficie de près de 46m<sup>2</sup>. Il se compose d'un salon-séjour donnant sur une terrasse exposée Sud-Est, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une chambre donnant sur le petit jardin, d'un wc séparé et d'une salle d'eau. La place de parking privative, l'emplacement et le jardin sont autant d'atouts et de confort que vous offre cet appartement. Cette véritable pépite, à proximité de la place du marché et de tous les commerces est pour vous. A visiter sans tarder !

45.89 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Nombre étages

2

Dernier étage

Non

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	744.16 €
Jardin	Oui
Année construction	2013
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-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-06 14:45:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 880€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



