



## Rez-de-chaussée au centre-ville de Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Rez-de-chaussée au centre-ville de Biscarrosse

Situé au rez-de-chaussée dans une résidence récente idéalement implantée en plein coeur de ville de Biscarrosse, cet appartement de type 3 offre un cadre de vie aussi confortable que recherché.

Vous serez séduit par sa pièce de vie lumineuse et spacieuse, ouverte sur une agréable terrasse couverte, parfaite pour profiter de l'extérieur en toute saison. Côté nuit, un dégagement dessert deux chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Le véritable atout ? Un jardin privatif, arboré et paysagé, une rareté absolue dans le secteur, offrant un espace extérieur unique et intime en centre-ville.

Une place de stationnement privative au sein de la résidence complète ce bien.

Un bien rare sur le marché. Contactez-nous sans tarder pour organiser une visite !

59.5 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages

3

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	887.17 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-15 03:23:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 870€ au 01/01/2023

## Photos du bien



