



## Duplex avec jardin privatif près du lac de Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**288 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Duplex avec jardin privatif près du lac de Biscarrosse

Découvrez votre futur havre de tranquillité au sein de cette résidence sécurisée, idéalement située à quelques pas du magnifique lac nord de Biscarrosse. Niché au coeur du quartier de Navarrosse, cet appartement en duplex saura vous charmer par son cadre idyllique. Le rez-de-chaussée accueille un espace de vie composé d'un séjour avec une cuisine ouverte ainsi qu'un WC. À l'étage, la zone nuit comprend deux chambres et une salle de bains. Lors des journées ensoleillées, vous aurez le plaisir de profiter du jardin privatif entièrement paysagé, offrant une intimité préservée. Cette opportunité rare sur le marché immobilier mérite toute votre attention. N'hésitez pas à nous contacter sans tarder pour en savoir plus.

48.48 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord

Nombre étages

1

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	583.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-03 06:41:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



