



## Appartement T3 dans une résidence sécurisée et moderne à Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**258 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Appartement T3 dans une résidence sécurisée et moderne à Biscarrosse

Découvrez ce superbe appartement de deux chambres, idéalement situé à deux pas du centre-ville de Biscarrosse et de toutes les commodités. En rez-de-chaussée d'une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, ce bien lumineux et en excellent état ne nécessite aucun travaux. Vous serez charmé par ses espaces bien pensés, son confort moderne et sa grande terrasse propice à la détente. En prime, cet appartement est vendu avec deux places de parking privatives. Une opportunité rare pour profiter d'un cadre de vie exceptionnel à Biscarrosse, ne la laissez pas passer !

63.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages

1

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 792.59 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 2022                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Chaudière                 |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée               | Pas de conduit      |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-09-16 08:52:39 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 50 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 327€ et 443€ au 10/08/2021

---

## Photos du bien



