



## Appartement Biscarrosse 4 pièce(s)

BISCARROSSE 40600

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Appartement Biscarrosse 4 pièce(s)

Situé dans une résidence calme, cet appartement spacieux offre de beaux volumes et une distribution idéale.

Il se compose d'un salon/séjour convivial, d'une salle à manger pouvant aisément être transformée en troisième chambre, d'une cuisine indépendante, ainsi que de deux chambres confortables.

Vous apprécierez également sa salle d'eau récemment rénovée, ses deux balcons permettant de profiter de l'extérieur, ainsi que sa cave, pratique pour le stockage.

Un bien fonctionnel et modulable, parfait pour une famille ou pour ceux qui recherchent un espace de vie adaptable à leurs besoins.

À visiter sans tarder !

**72.03 m²**

**4 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage

1

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                      |                           |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 33                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2858.68 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1965                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | Bois simple vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-11-05 13:15:10 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 293 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



