



## Appartement T4 avec grand balcon face aux dunes de Biscarrosse plage

BISCARROSSE 40600

**256 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Appartement T4 avec grand balcon face aux dunes de Biscarrosse plage

Découvrez ce superbe appartement à vendre au coeur de Biscarrosse Plage, un véritable havre de paix niché dans une copropriété prisée avec piscine !

Idéalement situé à quelques pas de l'océan, cet appartement lumineux offre une ambiance moderne et chaleureuse. Vous y trouverez une belle cuisine ouverte sur un salon-séjour convivial, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis. Il dispose également d'un WC indépendant, de trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, d'une salle de bain avec WC et d'un cellier pratique pour optimiser le rangement.

Le véritable atout charme ? Son vaste balcon avec vue imprenable sur les dunes et l'océan biscarrossais ? un décor unique pour profiter pleinement du littoral landais.

Un bien rare sur le marché, dans une résidence très recherchée : confort, prestations, emplacement d'exception ? tout y est !

À visiter sans tarder !

60.83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	2152.34 €
Jardin	Non
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-04 02:04:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	204.8 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1630€

Photos du bien



