



Studio Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

149 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Studio Biscarrosse

Studio vendu entièrement meublé, idéal pour un investissement locatif clé en main ou pour une résidence principale à l'année.

Situé dans une résidence récente (fin 2022), calme et sécurisée, composée de 16 lots répartis sur deux bâtiments d'un seul étage, l'appartement bénéficie d'un environnement agréable et paisible.

À proximité immédiate du centre-bourg, de toutes les commodités et commerces, accessibles à pied.

Le studio, très lumineux, sans vis-à-vis, est orienté ouest et se trouve au 1er étage. Il se compose :

- d'une pièce de vie fonctionnelle,
- d'une entrée avec placard,
- d'une salle de bain avec douche et WC,
- d'un balcon avec vue dégagée, idéal pour les petits-déjeuners ou apéritifs en toute tranquillité.

Une place de parking privative complète le bien, ainsi qu'un accès à un garage à vélos, parfait pour rejoindre facilement les plages océanes ou les lacs via les pistes cyclables à travers la forêt.

Aucun travaux à prévoir

Le bien est immédiatement opérationnel, entièrement équipé et meublé :

Bien rare sur le secteur, idéal pour un investissement serein ou une installation immédiate.

27.72 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	378.43 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-12 19:38:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



