



## Superbe T2 en coeur de ville

BISCARROSSE 40600

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Superbe T2 en coeur de ville

Situé en plein centre-ville, au sein d'une résidence récente, sécurisée et avec ascenseur, ce bel appartement de type 2 coche toutes les cases du confort moderne.

Vous serez immédiatement séduit par son état impeccable, sa fonctionnalité et son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces et commodités.

La terrasse couverte, véritable atout du bien, offre un espace extérieur exceptionnel, idéal pour profiter de moments de détente en toute saison. Un parking privatif complète ce bien rare en centre-ville.

Un appartement clé en main, où tout est réuni pour une installation immédiate, il ne vous reste plus qu'à vous projeter et profiter !

46.48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage

1

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	520 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	960.42 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-01-14 02:43:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 630€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



