



## Bel appartement 3 pièces proche du centre-ville de Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**136 250 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Bel appartement 3 pièces proche du centre-ville de Biscarrosse

À deux pas du centre-ville, au 1er étage d'une résidence calme, arborée et bien entretenue, découvrez ce bel appartement trois pièces aux volumes agréables. Dès l'entrée, l'agencement fonctionnel et la clarté des espaces séduisent immédiatement. La pièce de vie offre un cadre de vie confortable et chaleureux. L'appartement dispose de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés, pensés pour un quotidien pratique et agréable. Une place de parking privative ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien. Idéalement situé, à proximité immédiate des commerces et commodités, cet appartement conviendra aussi bien pour une résidence principale, un investissement sécurisé ou un pied-à-terre fonctionnel.

60.89 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage

1

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	732.51 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-22 14:18:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1950€ au 01/01/2023



Photos du bien



