



## Magnifique studio vue océan

BISCARROSSE PLAGE 40600

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Magnifique studio vue océan

Idéalement situé à Biscarrosse Plage, ce magnifique studio bénéficie d'un emplacement exceptionnel face à l'esplanade et à l'océan. Un véritable coup de coeur pour les amoureux de la mer et des panoramas à couper le souffle.

Son atout majeur ? Un grand balcon exposé ouest, offrant chaque soir un spectacle unique avec le soleil qui se couche sur l'océan. Un espace extérieur rare, parfait pour profiter pleinement de l'air marin et des longues soirées d'été.

À l'intérieur, l'appartement propose une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, une cabine couchage astucieusement aménagée, une salle d'eau fonctionnelle et des WC indépendants.

Un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre en bord de mer ou un investissement locatif à forte attractivité.

Une adresse, une vue, une atmosphère? ici, la plage devient votre quotidien.

33.15 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	680.4 €
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Gardien	Non
Date ERP	2026-02-13 01:58:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1120€

---

## Photos du bien



