



Magnifique T3 à deux pas du lac

BISCARROSSE 40600

216 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Magnifique T3 à deux pas du lac

Situé dans un environnement recherché et verdoyant, au coeur d'une belle copropriété arborée, ce charmant appartement T3 en duplex offre une qualité de vie rare à proximité immédiate du Lac de Biscarrosse.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa cuisine ouverte sur une pièce de vie lumineuse et parfaitement orientée, idéale pour profiter pleinement de chaque saison. À l'étage, l'espace nuit propose deux chambres confortables, pensées pour le calme et l'intimité. Une salle d'eau avec WC complète l'ensemble.

À l'extérieur, un véritable atout : un beau jardin entièrement clôturé, parfait pour les moments de détente, les repas en plein air ou simplement savourer la quiétude des lieux, avec en plus un abri de jardin pratique.

Entre nature, lac et sérénité, ce bien est idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement dans un secteur très prisé.

Un havre de paix où il fait bon vivre, à découvrir sans tarder.

38 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	422 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-13 19:38:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



