



## Rare sur le secteur ! Appartement lumineux de 63 m<sup>2</sup> à rénover à deux pas du centre-ville

BISCARROSSE 40600

92 650 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BISCARROSSE

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

## Rare sur le secteur ! Appartement lumineux de 63 m<sup>2</sup> à rénover à deux pas du centre-ville

Idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville de Biscarrosse, découvrez cet appartement de 67 m<sup>2</sup> offrant un fort potentiel d'aménagement.

Baigné de lumière grâce à sa belle exposition, ce bien se compose d'espaces agréables à repenser selon vos envies. Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant une excellente opportunité de créer un intérieur à votre image, que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Vous apprécierez sa situation privilégiée, à deux pas des commerces, services, écoles et commodités du centre-ville, tout en profitant d'un environnement calme et agréable.

67.82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	2352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-29 12:21:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	173 kWh/m2 par an
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1440€

Photos du bien



