



Appartement T2 avec jardin privatif dans résidence sécurisée avec piscine

BISCARROSSE 40600

155 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Appartement T2 avec jardin privatif dans résidence sécurisée avec piscine

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée avec piscine, découvrez ce lumineux appartement T2 de plus de 45 m², idéalement situé à quelques minutes à pied du centre-ville et du Lac Sud..

L'appartement s'ouvre sur une entrée avec rangements puis, sur une agréable pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte. Dans le prolongement du séjour, vous profiterez d'une terrasse couverte donnant sur un jardin privatif entièrement clôturé, exposé plein Ouest : un véritable espace extérieur pour profiter des belles journées ensoleillées et se détendre en toute tranquillité.

L'espace nuit se compose d'une chambre avec placard, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Rafraîchissements à prévoir.

Une cave privative ainsi qu'une place de parking complètent ce bien.

Cet appartement constitue une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale, un pied-à-terre que pour un investissement locatif.

45.23 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	116
Charges annuelles (ALUR)	711.81 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-29 14:07:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Surface terrain	30 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1140€

Photos du bien



