



Duplex avec jardin privatif près du lac

BISCARROSSE 40600

241 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Duplex avec jardin privatif près du lac

Découvrez ce charmant appartement en duplex, situé au coeur du quartier recherché de Navarrosse, au sein d'une résidence sécurisée à quelques pas du magnifique Lac nord de Biscarrosse.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une agréable pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte, ainsi que de WC indépendants. À l'étage, l'espace nuit se compose d'une chambre, d'un coin mezzanine pouvant facilement accueillir une seconde chambre, et d'une salle de bains.

À l'extérieur, vous apprécierez pleinement les beaux jours grâce à son jardin privatif, idéal pour profiter d'un cadre paisible et préserver votre intimité.

Un bien rare, parfaitement adapté pour une résidence secondaire ou un investissement, à découvrir sans tarder !

39.93 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	418.21 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	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
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-19 23:31:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Surface terrain	70 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1360€

Photos du bien



