



### Appartement T3 - Centre-ville de Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

### Appartement T3 - Centre-ville de Biscarrosse

A dix minutes de l'océan, dans une résidence intimiste, arborée et sécurisée du centre-ville de Biscarrosse bourg, venez découvrir ce très bel appartement composé comme suit : entrée, dégagement, salle de bains, WC indépendant, deux chambres, cuisine aménagée et équipée avec cellier et un lumineux salon-séjour donnant sur un balcon sans vis à vis.

Deux places de parking privatives et attenantes complètent cet ensemble.

Vous l'aurez compris, cet appartement traversant situé à quelques minutes à pied de l'hypercentre et de toute commodité allie confort, bien être et sécurité.

A visiter sans tarder !

65.93 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage

1

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	901.16 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.9 m2
Jardin	Non
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-12 09:28:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€ au 01/01/2021

## Photos du bien





