



## BIARRITZ CENTRE : vie à pied, lumineux T4 de 106 m<sup>2</sup> en triplex - 2 balcons

BIARRITZ 64200

**Guy HOQUET BIARRITZ**

5 Rue de la Maison Suisse  
64200 Biarritz

**05 47 15 01 70**

## BIARRITZ CENTRE : vie à pied, lumineux T4 de 106 m<sup>2</sup> en triplex - 2 balcons

Vous recherchez un mode de vie tout à pied à Biarritz ?

Ne cherchez plus, que ce soit pour votre pied à terre Biarrot ou votre résidence principale, cet appartement est fait pour vous !

La Place Clemenceau et de la Grande Plage à 5 minutes à pied, les Halles de Biarritz à 10 minutes à pied : ce bien rare bénéficie d'un emplacement privilégié tout en profitant du calme d'une rue en retrait.

Situé en dernier étage d'une résidence calme dans l'hyper centre de Biarritz, ce triplex de 106 m<sup>2</sup> vous 4 pièces réparties sur trois niveaux : un séjour lumineux, une grande cuisine dinatoire attenante, trois chambres dont une sous combles avec sa salle d'eau privative, une salle de bains, deux WC séparés, un dressing, ainsi que deux balcons : un à l'Ouest sur le séjour et un à l'Est sur les chambres.

Rafraîchissement à prévoir.

Possibilité d'acheter 2 places de stationnement commandées couvertes en sus (nous consulter).

106.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-06 08:06:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

