



## Appartement T3 - Hyper centre-ville de Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**238 650 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Appartement T3 - Hyper centre-ville de Biscarrosse

À seulement quelques pas de l'église, cet appartement moderne et lumineux séduit par son emplacement privilégié et son état impeccable. Situé au premier et dernier étage d'une résidence récente (2017), il offre un cadre de vie à la fois pratique et contemporain.

Vous profiterez d'une agréable pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine entièrement aménagée et équipée ouverte sur le séjour, donnant accès à un balcon idéal. Les deux chambres disposent de rangements intégrés, et une salle d'eau fonctionnelle ainsi qu'un toilette indépendant viennent compléter l'ensemble.

Dans cette petite copropriété de seulement quatre lots, les charges sont particulièrement faibles : un vrai plus ! Une place de stationnement privative vous est également réservée.

Vendu en excellent état, cet appartement conviendra aussi bien pour une résidence principale, un pied-à-terre à Biscarrosse, ou encore un investissement locatif clé en main. Une visite s'impose sans tarder !

49.07 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	132.15 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-27 01:42:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



