



## Charmant T3 entièrement rénové ? Biscarrosse Bourg

BISCARROSSE 40600

**141 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Charmant T3 entièrement rénové ? Biscarrosse Bourg

Situé au 1er étage d'une charmante résidence de Biscarrosse Bourg, venez découvrir ce bel appartement T3 entièrement rénové, offrant confort et luminosité dans un environnement agréable et verdoyant.

L'appartement se compose d'un spacieux salon-séjour baigné de lumière, ouvrant sur deux beaux balcons qui vous permettront de profiter pleinement d'une vue dégagée et très arborée, idéale pour des moments de détente en toute tranquillité.

Vous trouverez également une cuisine moderne entièrement équipée, parfaitement fonctionnelle, deux belles chambres, une salle d'eau contemporaine ainsi qu'un WC indépendant.

Les deux balcons, véritables atouts de ce bien, prolongent les espaces de vie et offrent un cadre privilégié avec une vue ouverte sur la nature, apportant calme et sérénité au quotidien.

Un appartement clé en main, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

62.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	2038.13 €
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	227.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	294.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







