



## Rez-de-jardin dans résidence récente ! Calme et nature au rendez-vous

BISCARROSSE 40600

**847 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 110 € / mois

Dépôt de garantie : 737 € Honoraires

charges locataires: 590.9 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 186.6 €  
TTC.

Guy HOQUET  
BISCARROSSE

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

## rendez-vous

Découvrez ce magnifique appartement en rez-de-jardin, niché au coeur d'une résidence moderne construite en 2019, alliant confort, praticité et qualité de vie.

Vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse, où la cuisine ouverte s'intègre parfaitement au salon-séjour pour créer un espace convivial et chaleureux, idéal pour partager de bons moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, deux chambres confortables, une salle de bains moderne ainsi qu'un WC indépendant complètent ce bien avec praticité.

À l'extérieur, profitez d'un agréable rez-de-jardin, parfait pour savourer les beaux jours en toute tranquillité.

Le plus, deux places de parking privative couverte !

Située dans un environnement calme et verdoyant, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des forêts et des pistes cyclables pour les amoureux de nature, tout en restant proche du centre-ville et de ses commodités.

Un cadre de vie idéal, entre sérénité et dynamisme ? une opportunité à ne pas manquer ! Disponible de suite et éligible loi Pinel.

62.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

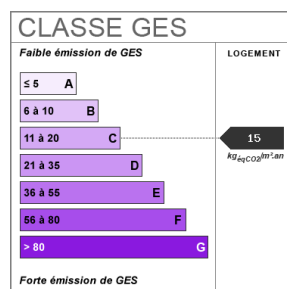
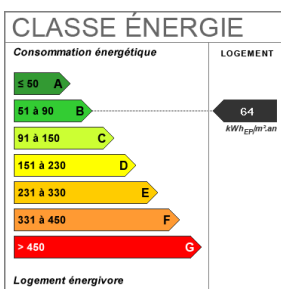
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	110 €
Dépôt de garantie	737 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	1102.03 €
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2019-06-04 01:12:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an
Surface terrain	85 m2

## Bilan énergétique



Photos du bien



