



Studio Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

635 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 600 € Honoraires

charges locataires: 338.18 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 83.16 €
TTC.

Studio loué entièrement meublé.

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Studio Biscarrosse

Situé dans une résidence récente (fin 2022), calme et sécurisée, composée de 16 lots répartis sur deux bâtiments d'un seul étage, l'appartement bénéficie d'un environnement agréable et paisible.

À proximité immédiate du centre-bourg, de toutes les commodités et commerces, accessibles à pied.

Le studio, très lumineux, sans vis-à-vis, est orienté ouest et se trouve au 1er étage. Il se compose :

- d'une pièce de vie fonctionnelle,
- d'une entrée avec placard,
- d'une salle de bain avec douche et WC,
- d'un balcon avec vue dégagée, idéal pour les petits-déjeuners ou apéritifs en toute tranquillité.

Une place de parking privative complète le bien, ainsi qu'un accès à un garage à vélos, parfait pour rejoindre facilement les plages océanes ou les lacs via les pistes cyclables à travers la forêt.

Le bien est immédiatement opérationnel, entièrement équipé et meublé :

Libre de suite

27.72 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	600 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	378.43 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	OUEST-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-12 03:19:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 520€

Photos du bien





