



## Studio à Biscarrosse Bourg ? Une rare opportunité

BISCARROSSE 40600

**136 250 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Studio à Biscarrosse Bourg ? Une rare opportunité

Découvrez ce magnifique studio de plain-pied, situé dans une résidence arborée très prisée, à quelques pas du centre-ville de Biscarrosse Bourg. Une véritable perle rare, alliant confort, praticité et cadre de vie exceptionnel.

Ses points forts :

Une terrasse privative offrant une vue imprenable sur un parc verdoyant et dégagé.

Une situation idéale : à proximité immédiate des commerces, services et restaurants.

Une résidence calme et soignée, parfaitement intégrée dans un environnement naturel apaisant.

Idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre.

Ce studio est une véritable invitation à la sérénité et à la détente, tout en restant proche de toutes les commodités.

30 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Dernier étage

Non

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	109
Charges annuelles (ALUR)	505.54 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-10-06 19:21:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 484€ et 654€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





