



## Appartement 4 pièces 135 m2

BIARRITZ 64200

**995 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BIARRITZ**

5 Rue de la Maison Suisse  
64200 Biarritz

**05 47 15 01 70**

## Appartement 4 pièces 135 m2

En plein coeur de ville

Grand appartement lumineux au charme de l'ancien

Si vous rêvez de tout faire à pied, plage, commerces, marchés cet appartement est fait pour vous !

Situé au dernier étage d'un immeuble des années 30 (sans ascenseur), ce bien de 135 m<sup>2</sup> vous séduira par son authenticité et sa lumière exceptionnelle. Vous y trouverez un magnifique parquet ancien, une belle hauteur sous plafond, ainsi que de grandes ouvertures qui baignent chaque pièce de soleil.

Un lieu de vie rare en centre-ville, alliant cachet, volumes et emplacement privilégié.

134.58 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage 3

Nombre étages 3

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                      |                           |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 4                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 780 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1936                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | NORD-OUEST                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Cheminée                                             | Oui                       |
| Digicode                                             | Oui                       |
| Date ERP                                             | 2025-02-04 13:23:16       |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

135 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1970€ au 01/01/2023

## Photos du bien





