



## BIARRITZ CENTRE : vie à pied, lumineux T4 de 106 m<sup>2</sup> en triplex - 2 balcons

BIARRITZ 64200

**570 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BIARRITZ**

5 Rue de la Maison Suisse  
64200 Biarritz

**05 47 15 01 70**

## BIARRITZ CENTRE : vie à pied, lumineux T4 de 106 m<sup>2</sup> en triplex - 2 balcons

Vous recherchez un mode de vie tout à pied à Biarritz ?

Ne cherchez plus, que ce soit pour votre pied à terre Biarrot ou votre résidence principale, cet appartement est fait pour vous !

La Place Clemenceau et de la Grande Plage à 5 minutes à pied, les Halles de Biarritz à 10 minutes à pied : ce bien rare bénéficie d'un emplacement privilégié tout en profitant du calme d'une rue en retrait.

Situé en dernier étage d'une résidence calme dans l'hyper centre de Biarritz, ce triplex de 106 m<sup>2</sup> vous 4 pièces réparties sur trois niveaux : un séjour lumineux, une grande cuisine dinatoire attenante, trois chambres dont une sous combles avec sa salle d'eau privative, une salle de bains, deux WC séparés, un dressing, ainsi que deux balcons : un à l'Ouest sur le séjour et un à l'Est sur les chambres.

Rafraichissement à prévoir.

Possibilité d'acheter 2 places de stationnement commandées couvertes en sus (nous consulter).

106.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.2 km                    |
| Distance Train                                       | 3.5 km                    |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès tramway  | 2 min                     |
| Accès Ecole  | 7 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 72                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 30 m2                     |
| Année construction                                   | 1988                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Bois double vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                     |
| Salle(s) d'eau         | 1                     |
| WC                     | 2                     |
| Cuisine                | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour      | Ouest                 |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Gaz                   |
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | A rafraîchir          |
| Nombre de balcons      | 2                     |
| Type de Stationnement  | Couvert,SousSol       |
| Digicode               | Oui                   |
| Date ERP               | 2025-02-06 10:06:29   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 188 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





