



## À vendre : Appartement d'exception au cœur de Biarritz

BIARRITZ 64200

**900 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BIARRITZ**

5 Rue de la Maison Suisse  
64200 Biarritz

**05 47 15 01 70**

## À vendre : Appartement d'exception au cœur de Biarritz

Au cœur du Biarritz le plus recherché, découvrez un appartement au potentiel remarquable, nécessitant des travaux de rafraîchissement, qui vous permettront de sublimer ses volumes rares et son charme authentique.

Situé dans une superbe bâtie du début du XX siècle, en rez-de-chaussée surélevé, ce bien de prestige offre une pièce de vie spectaculaire de 60 m<sup>2</sup>, magnifiée par une hauteur sous plafond de 3,40 m.

L'espace se prolonge vers une terrasse ensoleillée de 35 m<sup>2</sup>, exposée sud-ouest, idéale pour savourer des instants privilégiés en toute intimité.

### UN ESPACE DE NUIT GÉNÉREUX ET RAFFINÉ :

- Une suite parentale de 26 m<sup>2</sup>, véritable espace privé
- Deux chambres supplémentaires
- Une salle de bains
- Un WC indépendant

### PRESTATIONS & CONFORT :

- Possibilité d'acquérir une place de stationnement en supplément
- Climatisation réversible et excellente isolation thermique
- Emplacement d'exception : en plein cœur de Biarritz

Cet appartement offre une opportunité rare : laisser libre cours à votre vision et créer un intérieur unique

dans l'une des adresses les plus prisées de Biarritz.

L'agence Guy Hoquet BIARRITZ se tient à votre disposition pour une visite privée.

125 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	1132 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Année construction	1904
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-05-13 05:31:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

