

# APPARTEMENT T2 DE 57 M<sup>2</sup> - HYPER CENTRE BIARRITZ

Mandat n°59.25

**310 000€**

Honoraires inclus

Honoraires de 6% à la charge du vendeur

Biarritz

3 pièces

1 chambre

58.48m<sup>2</sup>



Appartement T2 de 57 m<sup>2</sup> - Hyper centre Biarritz - 330 000 € HAI

À deux pas de la Grande Plage et de la Place Clemenceau, découvrez cet appartement idéalement situé au cœur de Biarritz. Son emplacement privilégié permet de tout faire à pied : commerces, restaurants, plages et animations.

Situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 40 (sans ascenseur), il offre une superficie Loi Carrez de 56,85 m<sup>2</sup> (58,48 m<sup>2</sup> au sol).

Il se compose de :

- Une pièce de vie lumineuse de plus de 25 m<sup>2</sup>,
- Une cuisine indépendante,
- Une chambre,
- Une salle de bain,
- WC séparés.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son potentiel.

□ Situation stratégique en plein centre-ville

□ Bien traversant, lumineux

□ Plage et commerces accessibles à pied

Prix : 330 000 € HAI

Caractéristiques	Energie	Surfaces
Charges mensuelles : 115€	Diagnostic de Performance Energétique (DPE) : F	
Taxe foncière : 610€	Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES) : C	
Nombre de pièce(s) : 3	Chauffage	
Nombre de chambre(s) : 1	Type de chauffage : Individuel	
Etage : 3	Nature de chauffage : Electrique	
Ascenseur : non	Mode de chauffage : Radiateurs	
Année de construction : 1940		Surface Carrez : 56.85
Cuisine : Équipée		Surface habitable : 58.48