



# BIARRITZ LE LAC MARION - COUP DE COEUR POUR CE TYPE 2 DE 32 M<sup>2</sup> HABITABLE EN REZ DE DE CHAUSSÉE + TERRASSE DE 12 M<sup>2</sup>. REFAIT ENTièrement EN 2019. PLACE DE PARKING

32 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat **2356**

**210 000 €** Honoraires inclus

200 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur



**Votre conseiller immobilier:** Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

Biarritz - À deux pas du lac Marion, dans un petit ensemble immobilier au calme.

Coup de cœur assuré pour ce charmant T2 de 32 m<sup>2</sup> habitables (30,07 m<sup>2</sup> loi Carrez), situé en rez-de-chaussée d'une maison ancienne, avec sa jolie terrasse privative de 12 m<sup>2</sup>.

Il se compose de : une agréable pièce de vie avec cuisine américaine équipée (15 m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec WC (4 m<sup>2</sup>), une chambre séparée de 12 m<sup>2</sup> avec grand placard aménagé.

Toutes les pièces s'articulent autour du petit extérieur, apportant luminosité et convivialité.

Entièrement rénové en 2019 : électricité, double vitrage sur-mesure, salle d'eau, sols et peintures. Les murs ont été doublés (hors isolation laine de verre), ce qui explique un classement DPE en E. L'ajout d'une pompe à chaleur permettrait d'améliorer sensiblement la performance énergétique. Charges annuelles : 680 € (eau incluse) - Syndic...

## Informations principales :

Numéro mandat : 2356

Surface habitable : 32 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 328 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

