



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

BIARRITZ LE LAC MARION - COUP DE COEUR POUR CE TYPE 2 DE 32 M² HABITABLE EN REZ DE CHAUSSE + TERRASSE DE 12 M². REFAIT ENTIÈREMENT EN 2019. PLACE DE

220 000 €

Honoraires inclus

210 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.55% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur



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

Description :

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

□ Coup de cœur assuré pour ce charmant T2 de 32 m² habitables (30,07 m² loi Carrez), situé en rez-de-chaussée d'une maison ancienne, avec sa jolie terrasse privative de 12 m².

Il se compose de : une agréable pièce de vie avec cuisine américaine équipée (15 m²), une salle d'eau avec WC (4 m²), une chambre séparée de 12 m² 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 professionnel.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,55 %.

□ Adresse et vidéo disponibles sur simple demande.



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

64 & 60

Informations principales :

Numéro mandat : 2356

Surface habitable : 32 m²

Nombre de pièces : 2

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 1

BIARRITZ LE LAC MARION - COUP DE COEUR POUR CE TYPE 2 DE 32 M² HABITABLE EN REZ DE CHAUSSE + TERRASSE DE 12 M². REFAIT ENTIÈREMENT EN 2019. PLACE DE PARKING

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 328 kWh/m²/an

Numéro mandat **2356**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 12 kgCO2/m²/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



BIARRITZ LE LAC MARION - COUP DE COEUR POUR CE TYPE 2 DE 32 M² HABITABLE EN REZ DE CHAUSSÉE + TERRASSE DE 12 M². REFAIT ENTIÈREMENT EN 2019. PLACE DE PARKING

32 m² 2 pièces

Numéro mandat **2356**