



T4 en Triplex - 106 m2 - Biarritz

BIARRITZ 64200

699 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANGLET

116 Rue des 4 Cantons
64600 Anglet

0535459636

T4 en Triplex - 106 m2 - Biarritz

Vous recherchez un mode de vie tout à pied dans le coeur de la ville impériale ?

Alors ce triplex aux volumes généreux et à la luminosité impressionnante est fait pour vous!

Niché dans une rue calme à 4 minutes à pied de la Place Clemenceau et 6 minutes à pied de la Grand Plage, ce T4 de plus de 100 m2 offre de très beaux volumes avec :

- au premier niveau (3e étage), un séjour de près de 30 m2 et une cuisine dinatoire de près de 14 m2, le tout exposé Ouest avec un balcon pour profiter des couchers de soleil. Une entrée et un WC complètent ce niveau.
 - au second niveau deux grandes chambres de 13 et 15 m2 tournées vers l'Est et avec un balcon commun, une salle de bain, un WC séparé et un dressing
 - Au troisième niveau un espace sous rampant de 27 m2 au sol proposant une chambre et une petite salle d'eau ne demande qu'à devenir une suite parentale en bonne et due forme
- Et comme on en veut toujours plus, vous disposerez également de 2 places de parking couvertes (en enfilade) pour ne pas avoir à chercher de stationnement de rue.

Produit très rare sur le marché, ne tardez pas !

Visite virtuelle immersive 3D disponible sur notre site internet ou en réalisant un copier coller de ce lien :

<https://my.matterport.com/show/?m=uRddwptfu3K>

106.16 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

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 Ecole	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
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
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-06 14:25:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



