

## N° 2 777 - Biarritz Vente Maison 6 pièce(s)



Quartier du lycée hôtelier, idéalement située à quelques minutes des plages, des commerces et des écoles, maison traditionnelle basque, d'une surface de 149 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 481 m<sup>2</sup>.

Elle se compose: Au rez de chaussée, d'une entrée, d'une cuisine fermée, d'un séjour ouvrant sur terrasse, deux chambres, un wc séparé, un garage de 34 m<sup>2</sup>.

À l'étage, une salle d'eau, deux chambres dont une, donnant sur une comble qui peut être aménagée en une chambre d'enfant, une salle de jeu et donnant sur un balcon. Deux autres combles actuellement utilisées comme grenier ouvrent un beau potentiel d'aménagement selon vos envies.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, une ...

### DESCRIPTIF DU BIEN

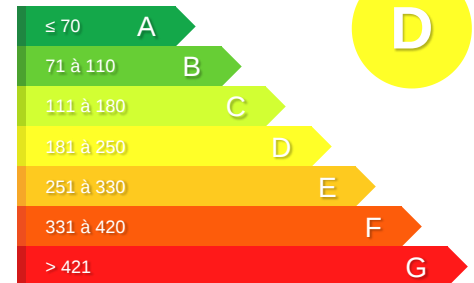
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	149 m <sup>2</sup>	Etat Général :	A Rafraichir
Surface du séjour / terrain :	33 / 481 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Oui
Nb de pièces / chambres :	6 / 4	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	1 / 1 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Gaz
Nb garages / parkings :	1 / 1	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Oui / 26	Lotissement :	Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

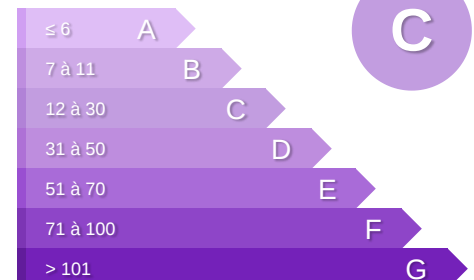
Prix :	800 000 €	Taxe foncière (estimée) :	509 €
Honoraires :	A la charge du vendeur	Charges annuelles de copro. :	120 €

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 203 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❷ Emissions : 30 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 2 297 € et 3 107 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris).