

# BIARRITZ - JARDINS DU PHARE



**PRIX HAI : 1 100 000 €**

Honoraires : 4,26% TTC à la charge de l'acquéreur  
1 055 000 € net vendeur

En rez-de-jardin d'une villa emblématique du début XXème siècle, charmant appartement familial traversant de 128 m2 carrez et 135 m2 au sol.

Situé devant les jardins du phare de Biarritz, vous bénéficiez d'un cadre prestigieux.

L'appartement se compose d'un large salon avec cheminée, de trois chambres dont une avec salle d'eau, d'une salle de bains, de toilettes séparées, d'un espace de rangement de 18 m2 avec douche pouvant constituer une quatrième chambre et d'une large cuisine dinatoire.

Vous accédez à l'appartement par deux entrées indépendantes, l'une côté cuisine, l'autre depuis le salon.

De rénovation récente avec des matériaux de qualité, l'appartement allie confort et charme d'antan.

Une tolérance de longue date permet l'utilisation d'un espace jardin et de deux places de stationnement.



**Delphine Rossi Lesgourgues**

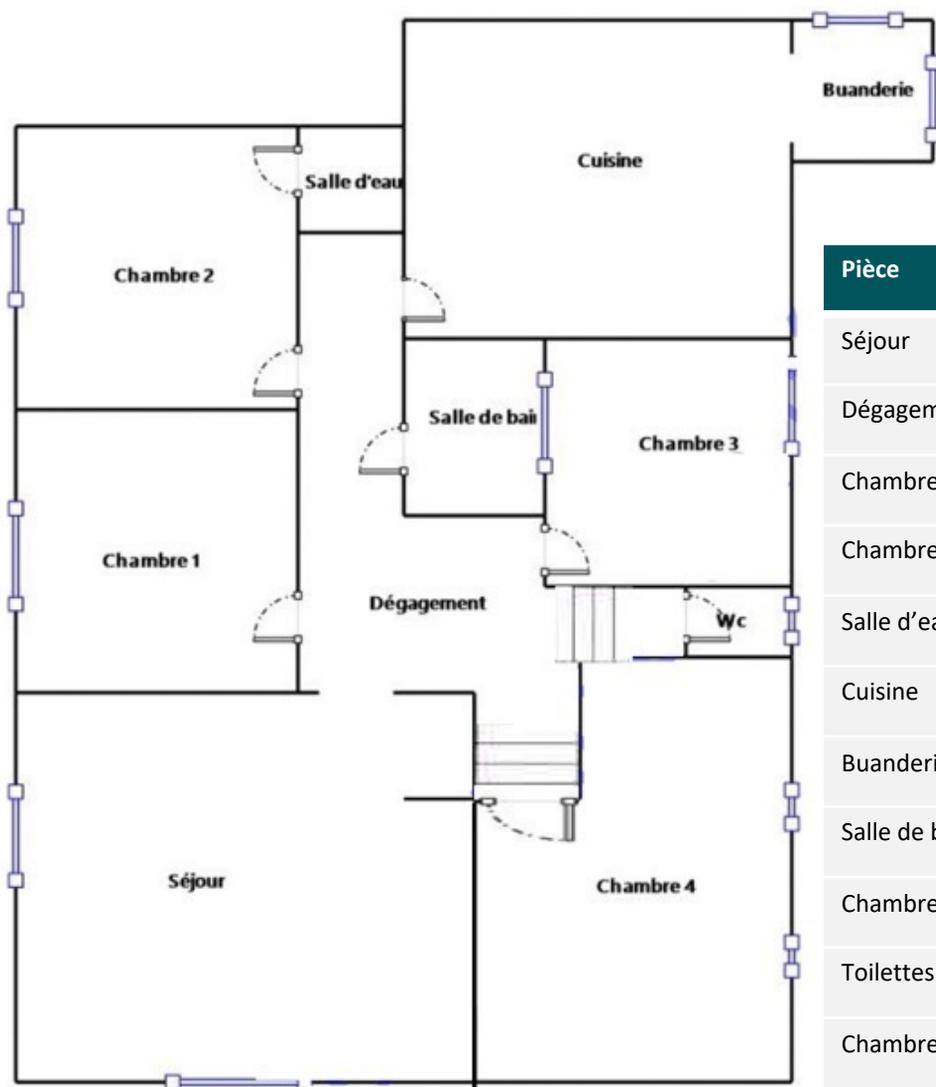
Fondatrice et Gérante

[delphine.rossi@turquoise-patrimoine.com](mailto:delphine.rossi@turquoise-patrimoine.com)

06 27 24 22 98

## Descriptif

Surface carrez : 128,31 m <sup>2</sup>	Niveau : 1 / 4
Surface au sol : 135,59 m <sup>2</sup>	Exposition : sud et sud ouest
Date de construction : 1900	Chauffage : électrique
Pièces : 7	Remise (espace de stockage) ou 4 <sup>ème</sup> chambre
Chambres : 3	Cuisine : américaine équipée
Salle de bain : 1	Tolérance 2 stationnements
Salle d'eau : 1	Taxe Foncière : environ 900 euros
Toilettes : 1	Classe énergie : D
Charges copro : 275 euros par trimestre	GES : B
L'appartement est constitué de 2 lots réunis 21 lots au sein de la copropriété dont 16 appartements	Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 480 € et 2 050 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année au 1er janvier 2021 (abonnements compris)



Pièce	Carrez	Au sol
Séjour	27,91	29,32
Dégagement	15,33	17,93
Chambre 1	13,20	13,77
Chambre 2	13,23	13,76
Salle d'eau	1,63	1,68
Cuisine	20,50	21,09
Buanderie	4,38	4,88
Salle de bain	2,67	3,21
Chambre 3	9,38	9,66
Toilettes	1,68	1,76
Chambre 4	18,40	18,53