



APPARTEMENT T2 - BIARRITZ, CENTRE VILLE

278 000 €

Dans le cœur vibrant de la ville balnéaire de Biarritz, une nouvelle opportunité s'éveille. Niché dans un quartier prisé, cet appartement à rénover offre un style de vie urbain incomparable, représentant une rare occasion à ne pas manquer.

Au sein de la prestigieuse résidence sécurisée "Le Sahel", ce bien présente un équilibre parfait entre commodité et tranquillité résidentielle, vous permettant de profiter pleinement de tout ce que Biarritz a à offrir.

Cet appartement T2 de 34m², à rénover entièrement, vous offre un espace brut à transformer selon vos désirs et votre esthétique personnelle. Son agencement astucieux comprend un salon/cuisine lumineux donnant accès à un large balcon exposé est, où vous pourrez savourer les premiers rayons du soleil matinal avec votre café du matin. Il dispose également d'une chambre avec salle d'eau, d'un WC séparé, d'un dégagement et d'une entrée.

Avec un potentiel remarquable pour être transformé en un véritable bijou urbain, cet appartement T2 offre un cadre parfait pour un pied-à-terre ou un investissement immobilier. Alliant charme et fonctionnalité, il vous invite à façonner un espace qui reflète votre style de vie et vos aspirations.

Points Clés:

Emplacement central recherché à Biarritz

Prestigieuse résidence sécurisée "Le Sahel"

Appartement T2 de 34m² à rénover entièrement

Balcon exposé est offrant un espace extérieur privilégié

Parfait pour un pied-à-terre ou un investissement immobilier

DPE (21/03/2024) - Classe Energie: E & GES: B

Estimation des coûts annuels : entre 610 € et 840 € par an (Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les informations relatives à l'Etat des Risques et Pollutions sont disponibles sur: www.georisques.gouv.fr

Copropriété: 92 lots / Charges annuelles 2023: 717.39 Euros / Pas de Procédure en cours

Surfaces

- 1 Balcon
- 1 Entrée (4.82 m²)
- 1 Dégagement (3.41 m²)
- 1 Toiletttes (0.8 m²)
- 1 Séjour (13.68 m²)
- 1 Cuisine (1.93 m²)

Prestations

- Double vitrage
- Fenêtre PVC
- Internet
- Ventilation simple flux

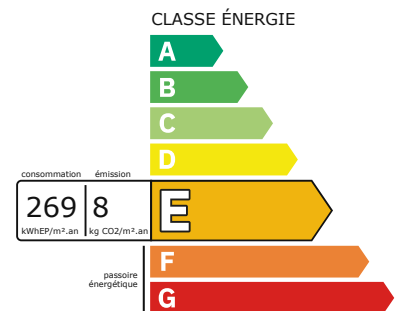
Proximités

- Centre ville (50 mètres)
- Plage (50 mètres)

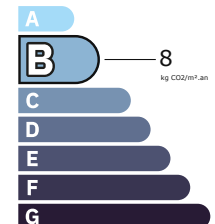
Informations

Référence	84395027
Ville	Biarritz
Pièces	2
Étage	2ème / 4
Niveaux	5
État	À rénover
Construit en	1924
Chauffage	Electrique Radiateur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	33 m ²
Surface totale	34 m ²
Charges	717,39 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-est
Vue	Vis-à-vis, Ville

Diagnostics



CLASSE CLIMAT



1 Chambre (8.92 m²)

Ascenseur
Immeuble classé/inscrit
Interphone