



## LOFT DE 106 M<sup>2</sup> – TERRASSE INTIMISTE – TOUT À PIED 840 000 €

Au rez-de-chaussée d'une petite maison de 1820, divisée en seulement trois appartements, ce véritable loft de 106 m<sup>2</sup> carrez bénéficie d'une entrée indépendante.

Le vestibule dessert une vaste pièce de vie aux volumes généreux, organisée en plusieurs espaces distincts : salons, coin lecture et musique avec cheminée, espace dinatoire contemporain. L'ensemble offre une grande liberté d'aménagement, en accord avec différents modes de vie.

Une terrasse de 12 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards, prolonge naturellement les espaces intérieurs.

Le niveau principal de 90 m<sup>2</sup>, entièrement de plain-pied, accueille également une chambre et une salle d'eau avec toilettes.

En entresol, une seconde chambre avec salle d'eau complète le bien.

Situation recherchée à Biarritz, à proximité immédiate des commerces, écoles et du trambus, permettant un quotidien entièrement à pied, avec stationnement libre et gratuit dans la rue.

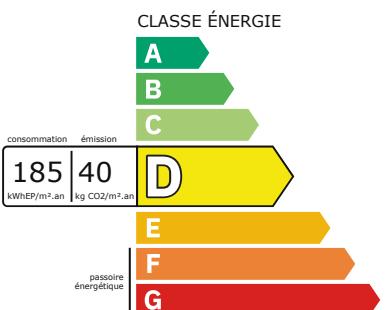
### Surfaces

Étage Entresol	Prestations
1 Chambre (11.25 m <sup>2</sup> )	Cheminée
1 Salle de douche / toilettes (5.76 m <sup>2</sup> )	Double vitrage
1 Dégagement (2.67 m <sup>2</sup> )	Fenêtres coulissantes
Étage Rez-de-chaussée	Internet
1 Entrée (6.8 m <sup>2</sup> )	Alarme incendie
1 Salle de douche / toilettes (2.86 m <sup>2</sup> )	
1 Séjour/cuisine (65.87 m <sup>2</sup> )	
1 Chambre (11.12 m <sup>2</sup> )	
1 Terrasse (12 m <sup>2</sup> )	

### Informations

Référence	85771417
Ville	Biarritz
Pièces	3
Étage	Rez-de-chaussée / 1
État	Bon état
Construit en	1820
Énergie de chauffage	Gaz
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Radiateur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chaudière
«Loi Carrez»	106 m <sup>2</sup>
Charges	525 €/an
Taxe foncière	1 200 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Sud

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT

