

# maison turquoise



Delphine ROSSI LESGOURGUES

Tel. 07 48 80 81 48

delphine@turquoise-immobilier.fr

Co-fondatrice

Vente Beau T4 sur les hauts de St Charles

T4  
Biarritz

4 pièces, 87.40 m<sup>2</sup>  
789 450 €

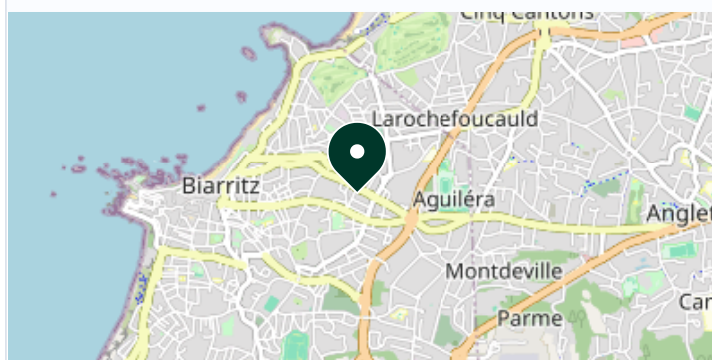
Réf. N° 225



Photo principale



Localisation



Adresse **99 avenue de la marne**  
Complément **Résidence Les Hauts de Saint Charles**  
Commune **Biarritz 64200**



Descriptif technique

|                           |                      |                     |
|---------------------------|----------------------|---------------------|
| Type d'appartement        | T4                   |                     |
| Ameublement               | Partiellement meublé |                     |
| Surface habitable         | 87.40 m <sup>2</sup> |                     |
| Pièces                    | 4                    |                     |
| Chambres                  | 3                    |                     |
| Salle d'eau               | 2                    |                     |
| WC                        | 3                    |                     |
| WC indépendant            | Oui                  |                     |
| Stationnement int.        | 1                    |                     |
| Stationnement ext.        | 1                    |                     |
| Balcon                    | 1                    | 2.60 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                  | 1                    | 21 m <sup>2</sup>   |
| Jardin                    | Non                  |                     |
| Étage                     | 1 /                  | 3                   |
| Année de construction     | 2005                 |                     |
| Standing                  | Standing             |                     |
| État intérieur            | En excellent état    |                     |
| État des parties communes | En bon état          |                     |
| Chauffage                 | Electrique           | Individuel          |
| Chauffe-eau               | Électrique           |                     |
| Cuisine                   | Aménagée et équipée  | Indépendante        |
| Conforme PMR              | Oui                  |                     |
| Vue                       | Jardin, terrasse     |                     |
| Exposition                | Nord-Ouest           |                     |
| Ascenseur                 | Oui                  |                     |
| Cave                      | Oui                  |                     |
| Grenier                   | Non                  |                     |
| Sous-sol                  | Non                  |                     |
| Piscine                   | Non                  |                     |

## € Infos financières

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Prix de vente      | <b>789 450€</b>   |
| Charges mensuelles | <b>200€ /mois</b> |
| Taxe foncière      | <b>1 494€ /an</b> |
| Occupation         | <b>Libre</b>      |
| Autres précisions  |                   |

## Description des pièces

| Niveau       | Surface                    | Détail                       |
|--------------|----------------------------|------------------------------|
| 1            | 8,35 m <sup>2</sup>        | Dégagement                   |
| 1            | 15 m <sup>2</sup>          | Chambre 1                    |
| 1            | 5,20 m <sup>2</sup>        | Salle d'eau avec toilettes 1 |
| 1            | 11,25 m <sup>2</sup>       | Cuisine                      |
| 1            | 21 m <sup>2</sup>          | Séjour                       |
| 1            | 11,85 m <sup>2</sup>       | Chambre 2                    |
| 1            | 3,70 m <sup>2</sup>        | Salle d'eau avec toilettes 2 |
| 1            | 9,75 m <sup>2</sup>        | Chambre 3                    |
| 1            | 1,30 m <sup>2</sup>        | Toilettes                    |
| <b>Total</b> | <b>87,40 m<sup>2</sup></b> |                              |

## Description détaillée

Au 1er étage d'une petite copropriété sécurisée de 7 appartements, équipée d'un ascenseur, bel appartement de trois chambres avec terrasse, garage fermé (box), place de stationnement extérieure et cave.

Entrée, deux suites avec sde et toilettes, une chambre d'enfant ou bureau, cuisine indépendante, salon et toilettes séparées.

Honoraires inclus de 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 750 000 €. Dans une copropriété de 10 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 400 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat A  
Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1201.00 et 1625.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr). Nos honoraires : <https://www.turquoise-immobilier.fr/mentions-legales/>

## DPE / GES

