

# 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



## Infos financières

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Prix de vente      | <b>789 450€</b>   |
| Charges mensuelles | <b>200€ /mois</b> |
| Taxe foncière      | <b>1 522€ /an</b> |
| Occupation         | <b>Libre</b>      |
| Autres précisions  |                   |



## Description des annexes

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Local Vélo  |                            |
| Garage Boxé | <b>14,45 m<sup>2</sup></b> |
| Cave        | <b>2,6 m<sup>2</sup></b>   |



## Descriptif technique

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



## 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> |                              |



## Descriptif détaillé

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 estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1201.00 € et 1625.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). 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

