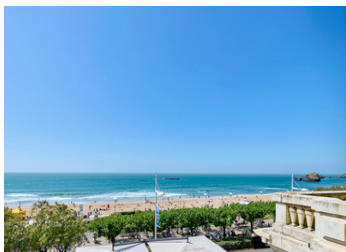
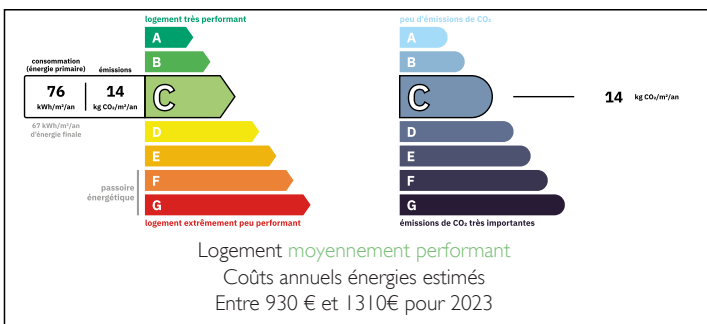


## Appartement Duplex 115 m2 - Vue panoramique océan Biarritz La Grande Plage - Casino

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Biarritz             |
| Département: | Pyrénées-Atlantiques |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 3                    |
| Surface:     | 115 m2               |
| Terrain:     | 0 m2                 |

## RÉSUMÉ

Dans l'une des plus belles villas historiques et prestigieuses de Biarritz, la Villa Duchâtel, édifiée à la fin du XIXème siècle par le Comte du même nom, ce superbe appartement duplex de Type 4 d'une superficie totale au sol de 123,65m2 (115.06m2 loi Carrez) bénéficie d'un emplacement exceptionnel en plein coeur du centre-ville.

Une place de parking privée est incluse dans une résidence voisine.

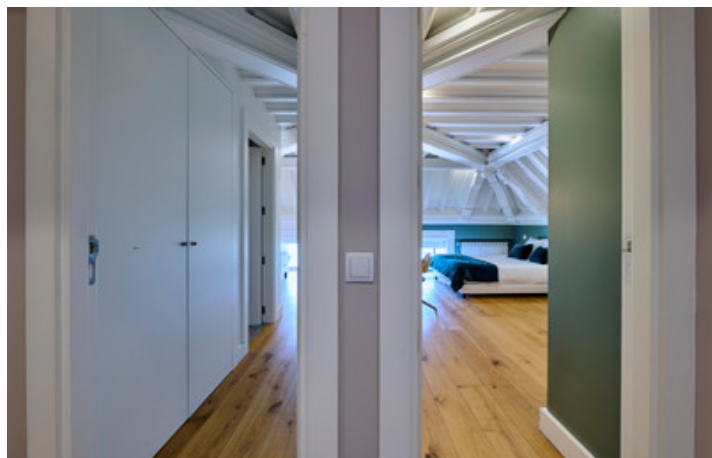
Cet appartement de caractère à été entièrement rénové récemment, mettant l'accent sur des matériaux haut de gamme et des finitions soignées, sans oublier une amélioration significative de l'isolation thermique et phonique du logement.

Il comprend 3 chambres avec chacune sa propre salle d'eau avec WC intégré et placards. Le séjour-cuisine américaine offre un très bel espace lumineux d'environ 50 m², mais surtout une vue exceptionnelle sur la Grande Plage et le casino !

Un cellier jouxte la...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Rez de chaussée :

- Entrée avec placards : 6,51 m<sup>2</sup>
- Séjour/Cuisine : 47,64 m<sup>2</sup> (45,26 m<sup>2</sup> Loi Carrez)
- Toilettes / WC : 1,15 m<sup>2</sup>
- Buanderie-cellar : 3,07 m<sup>2</sup> (2,67 m<sup>2</sup> Loi Carrez)
- Chambre 1 : 11,65 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau WC (chambre 1) : 6,22 m<sup>2</sup>

1er étage :

- Palier : 6,65 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 13,39 m<sup>2</sup> (10,57 m<sup>2</sup> Loi Carrez)
- Salle d'eau WC (chambre 2) : 3,94 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 17,66 m<sup>2</sup> (14,70 m<sup>2</sup> Loi Carrez)
- Salle d'eau WC (chambre 3) : 5,77 m<sup>2</sup>

-Parking privé aérien

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1834 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Parquets en bois massif

Vitrages alu et volets roulants électriques

Système de chauffage gaz à condensation

Cumulus électrique

Cuisine équipée complète avec électroménager de grandes marques, plan de travail en quartz Silestone

-----

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2331 €

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES