



## **Biarritz - Saint Charles**

**630.000€ H.A.I**

Exclusivité : Coup de coeur pour cet appartement duplex de 100 m<sup>2</sup> habitables (77,5 m<sup>2</sup> carrez) situé au 2ème et dernier étage d'une copropriété bénévole. Seul sur le palier, vous pourrez profiter d'une très belle exposition SUD et OUEST avec une cuisine semi ouverte, salle à manger avec balcon filant jusqu'au salon. Une chambre et une grande salle de bain balnéothérapie avec douche et buanderie. A l'étage dans les combles aménagées, une autre chambre sous poutres apparentes avec un toilette et une arrivée d'eau. Une copropriété de charme datant de 1908 en excellent état. Idéal pour un pied à terre avec les commerces au pied de la maison, la grande plage à 300m et son casino.

Possibilité de récupérer un garage en location (110€/mois).

DPE C/C. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5%

Taxe Foncière : 423€

Charges annuelles : 130€ (3 Lots - 264/1051 : 25%)





