



## Appartement Boucau 4 pièces

BOUCAU 64340

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

84 Rue des Terrasses Maison Kiski  
Enea  
64250 CAMBO-LES-BAINS

**0559034379**

## Appartement Boucau 4 pièces

À Boucau, dans un quartier à proximité immédiate des commerces, des écoles et du centre-ville, découvrez cet appartement offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Au sein d'une copropriété de 4 lots, cet appartement en duplex se compose d'une pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

A l'étage, l'appartement offre une grande pièce supplémentaire.

L'appartement dispose d'une surface au sol de 86 m<sup>2</sup> dont une surface habitable Loi Carrez de 55 m<sup>2</sup>.  
Opportunité d'aménagement.

Syndic bénévole. Faibles charges de copropriété.

Possibilité de louer un garage.

À quelques minutes des villes dynamiques de Bayonne, Biarritz et Anglet, cet appartement est une opportunité idéale pour un projet de résidence principale ou un investissement immobilier.

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-05-16 09:19:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	324 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1920€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



