



APPARTEMENT DUPLEX 115 M<sup>2</sup> - VUE  
PANORAMIQUE OCÉAN BIARRITZ LA GRANDE  
PLAGE - CASINO

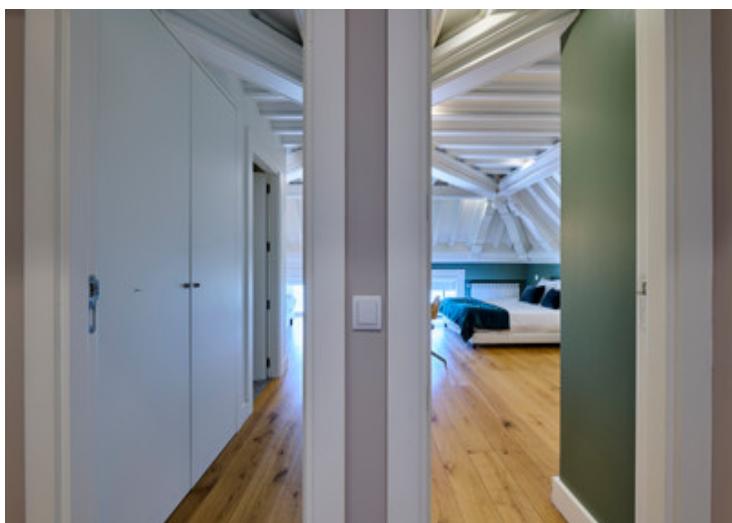
APPARTEMENT DUPLEX  
115 M<sup>2</sup> - VUE  
PANORAMIQUE OCÉAN  
BIARRITZ LA GRANDE  
PLAGE - CASINO...



## INFORMATIONS

|                |  |
|----------------|--|
| REFERENCE      | A36111CCH64  |
| PRIX           | 1 890 000 €<br>£ 1,640,331*<br>* honoraires 5 % TTC<br>à la charge de l'acquéreur<br>(1 800 000 € EUR hors honoraires) |
| CHAMBRES       | 3  |
| SALLES DE BAIN | 3  |
| SURFACE INT.   | 115 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE EXT.   | 0 m <sup>2</sup>   |
| VILLE          | Biarritz   |
| DEPARTEMENT    | Pyrenees_Atlantiques   |
| EMPLACEMENT    | Ville  |
| TYPE           | Appartement, Maison familiale  |
| CONDITION      | En bon état  |
| PARTICULARITES | Tout à l'égout, Parking privé, Près d'un golf  |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Emplacement plein centre-ville
- Vue panoramique océan
- Superbe immeuble en pierre de taille
- Belle rénovation
- Emplacement de parking privé à 200 m.

APPARTEMENT DUPLEX  
115 M2 - VUE  
PANORAMIQUE OCÉAN  
BIARRITZ LA GRANDE  
PLAGE - CASINO...

Réf. : A36111CCH64

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 123,65m<sup>2</sup> (115.06m<sup>2</sup> loi Carrez) bénéficie d'un emplacement exceptionnel en plein cœur du centre-ville.

## DESCRIPTIF

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-cellier : 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

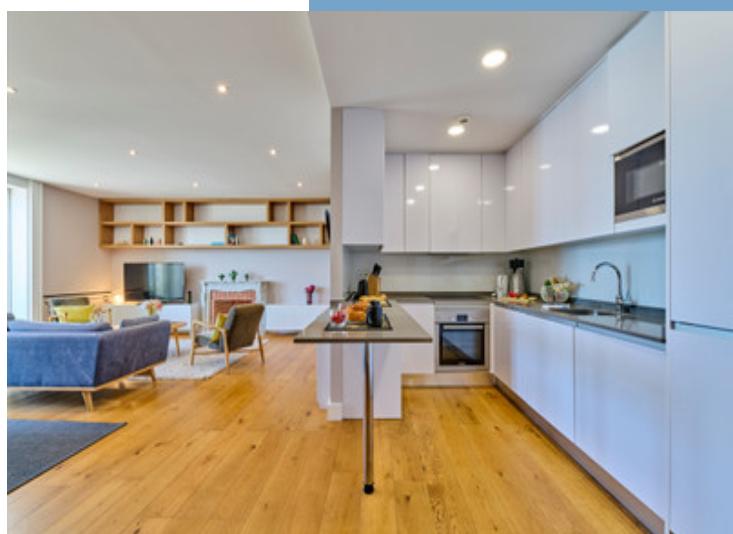
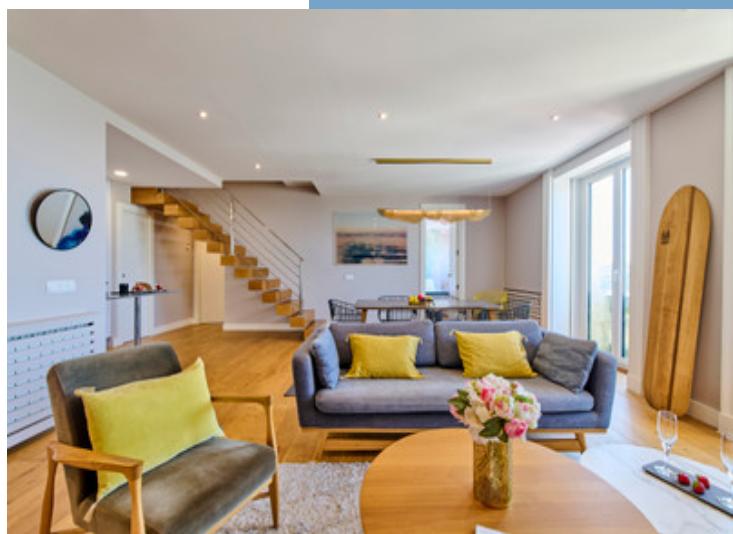
Parquets en bois massif

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



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

Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36111CCH>

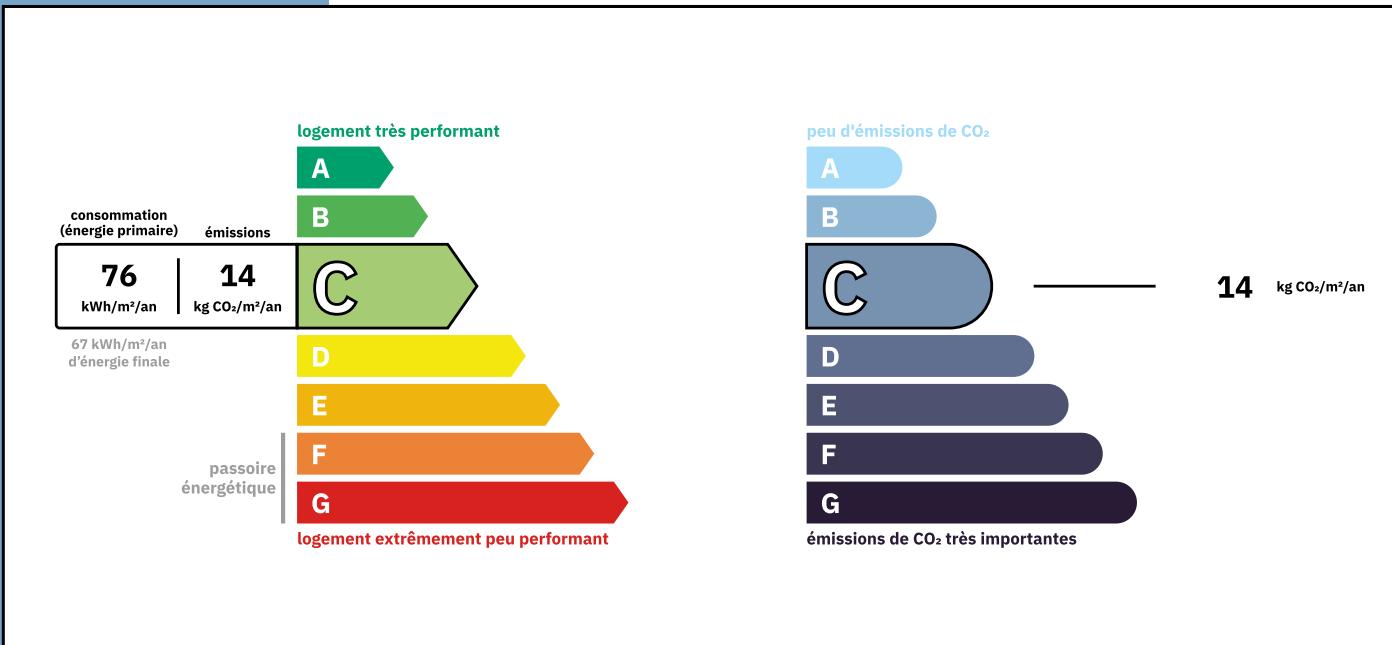
64 [DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

APPARTEMENT DUPLEX 115  
M2 - VUE PANORAMIQUE  
OCÉAN BIARRITZ LA GRAND  
PLAGE - CASINO...

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

Réf. : A36111CCH64

# ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

# CONTACT

Réf. :A36111CCH64  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

# LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr