



## Maison Hautes Rives

BISCARROSSE 40600

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Maison Hautes Rives

Bienvenue dans votre futur havre de paix !

A quelques pas du Lac, cette maison pleine de caractère de 4 chambres, 2 salle de bains et 2 WC n'attend que vous pour révéler son potentiel. Bien que des travaux soient nécessaires, les 117m<sup>2</sup> de cette propriété sont idéaux pour créer le chez vous de vos rêves.

Imaginez-vous, sur cette magnifique terrasse exposée plein Sud, respirant l'air pur dans un cadre naturel préservé.

Vous l'aurez compris, c'est bien plus qu'une maison, c'est une invitation à vivre une aventure où la qualité de vie rencontre le potentiel.

117 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Oui

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Etage                 | 1                     |
| Nombre étages         | 1                     |
| Bien en copropriété   | Non                   |
| Jardin                | Oui                   |
| Neuf - Ancien         | Ancien                |
| Vis-à-vis             | Non                   |
| Fenêtres              | Bois simple vitrage   |
| Assainissement        | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains     | 1                     |
| Salle(s) d'eau        | 1                     |
| WC                    | 2                     |
| Cuisine               | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST             |
| Type Chauffage        | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur             |
| Mode Chauffage        | Electrique            |
| Eau chaude            | Chauffe eau           |
| Etat intérieur        | A rafraîchir          |
| Cheminée              | Foyer ouvert          |
| Type de Stationnement | Extérieur             |
| Nombre places parking | 4                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-11-15 22:16:20 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 302 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3050€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



