



## Villa d'exception à BISCARROSSE

BISCARROSSE 40600

**999 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PARENTIS EN BORN**

189 Ter Avenue du Maréchal Foch  
40160 PARENTIS EN BORN

**05 58 82 58 58**

## Villa d'exception à BISCARROSSE

Découvrez cette splendide villa située dans l'un des quartiers les plus privilégiés et recherchés de Biscarrosse. Offrant un cadre de vie idéal, cette maison de 210 m<sup>2</sup> habitables saura vous séduire par ses prestations haut de gamme et ses espaces généreux.

En entrant, vous serez immédiatement charmé par l'élégance et la luminosité de cette grande pièce de vie de 76 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à son exposition sud. La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, est parfaite pour recevoir vos invités ou passer d'agréables moments en famille.

Les trois chambres, dont une somptueuse suite parentale de 28 m<sup>2</sup>, offrent tout le confort et l'intimité nécessaires. La mezzanine de 23 m<sup>2</sup> est un espace polyvalent qui peut être aménagé selon vos envies : bureau, salle de jeux, ou encore coin lecture.

L'extérieur n'est pas en reste avec une vaste terrasse en bois, une piscine pour se rafraîchir lors des chaudes journées d'été et un espace détente avec jacuzzi pour des moments de relaxation absolue. Le tout sur un terrain arboré de 6157 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix.

Le garage de 190 m<sup>2</sup> saura combler tous les amateurs de véhicules, allant des voitures jusqu'aux avions de tourisme !

Pour plus d'informations et organiser une visite dans cette villa d'exception, contactez-nous dès aujourd'hui.

Nous contacter, ref BI-1071

212.25 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	3 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	76 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-07-15 18:20:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1836€ et 2484€ au 01/01/2023

## Photos du bien



