



## Maison 40600 Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**530 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Maison 40600 Biscarrosse

Dans le quartier nord de Biscarrosse, nous sommes ravis de pouvoir vous présenter cette belle bâtisse qui allie charme de l'ancien et confort moderne. Elle se compose au rdc d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et cellier attenant, de trois chambres dont une suite parentale, d'un wc et d'une salle d'eau. A l'étage vous trouverez un bureau sur la pièce palière baignée de lumière par un velux, ainsi que 2 chambres, une salle d'eau et un wc. Un grand grenier est également présent, avec plusieurs possibilités d'aménagement, soit en stockage complémentaire soit en pièce à vivre avec quelques aménagements. Dans toute la maison le charme de l'ancien opère et vous serez touchés par la sérénité qui se dégage des lieux. Le terrain est verdoyant et vous pourrez laisser libre court à votre imagination pour investir les lieux, avec pourquoi pas une piscine. Un four à pain est également présent sous un bel appentis. Une visite s'impose !

207 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Bien en copropriété

Non

Jardin	Oui
Année construction	1860
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Gardien

Non

Date ERP

2024-07-21 20:23:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

94 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1780€ au 01/01/2021

## Photos du bien





