



## Maison familiale à deux pas du lac de Biscarrosse ? Un air de vacances toute l'année

BISCARROSSE 40600

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Maison familiale à deux pas du lac de Biscarrosse ? Un air de vacances toute l'année

À proximité du lac de Biscarrosse, découvrez cette charmante maison à étage, idéale aussi bien pour y vivre à l'année que pour en faire votre refuge de week-ends et de vacances.

Ici, on profite d'un cadre naturel privilégié, du calme, et d'une atmosphère chaleureuse qui invite immédiatement à la détente.

Un intérieur confortable et fonctionnel

Au rez-de-chaussée :

Deux belles chambres lumineuses, une salle d'eau et un WC indépendant, parfaits pour une vie de plain-pied au quotidien.

À l'étage :

Deux chambres supplémentaires pour accueillir famille et amis, un salon/séjour agréable où se retrouver après une journée au lac, une salle d'eau, ainsi qu'une cuisine semi-indépendante ouvrant sur une jolie terrasse, idéale pour les repas d'été et les moments de convivialité.

Un extérieur qui sent bon les vacances

Le jardin fleuri offre un cadre paisible et soigné.

Vous profiterez d'une belle terrasse couverte pour vos déjeuners à l'ombre, et d'un terrain de pétanque pour prolonger les soirées dans une ambiance typiquement landaise.

Que vous recherchiez votre résidence principale proche de la nature ou une maison secondaire pour vous évader régulièrement, ce bien vous permettra de conjuguer confort, convivialité et douceur de vivre.

106.15 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1067.88 €
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-24 03:55:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2310€

Photos du bien



