



## Propriété exceptionnelle en pierre des Landes

BISCARROSSE 40600

**742 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Propriété exceptionnelle en pierre des Landes

Si vous recherchez un bien d'exception au charme landais, ne passez pas votre chemin, celui-ci est fait pour vous ! Bâtie aux alentours des années 1880, cette maison saura vous séduire de par ses nombreux atouts, et comment parler d'atouts sans évoquer le quartier ? En plus de son calme, le quartier de Mayotte à Biscarrosse offre de nombreuses possibilités de balades à pied ou à vélo autour du lac et/ou en forêt. L'atout suivant et non des moindres, est le très fort caractère que dégage cette propriété. En effet, elle a été construite en pierre des Landes. Vous ne trouverez rien de plus landais et authentique sur le secteur. Pour finir, un autre point fort à noter est le fait que cette propriété pourra accueillir énormément de projets différents : résidence principale, secondaire, gîtes, location saisonnière etc... Sur la parcelle de presque 3000m<sup>2</sup> vous disposez d'une habitation principale, d'une dépendance avec un four à pain ainsi qu'une grande grange en bois avec de nombreux abris en plus. Vous l'avez compris, laissez libre cours à votre imagination afin de donner une seconde vie à cette histoire.

167 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

**6**  
chambres

2 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-28 20:22:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2905 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3010€ et 4120€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



