



## Maison d'exception à vendre à Biscarrosse alliant confort, espace et nature

Biscarrosse 40600

**927 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Maison d'exception à vendre à Biscarrosse alliant confort, espace et nature

Nichée au coeur d'un magnifique jardin arboré, cette somptueuse maison vous ouvre ses portes sur un art de vivre rare, entre élégance, confort et nature.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une pièce de vie baignée de lumière, aux volumes généreux, où une cuisine ouverte se fond harmonieusement dans un salon spacieux et chaleureux. Côté nuit, quatre belles chambres vous attendent, dont une suite parentale intimiste, pensée pour votre confort absolu.

Pour télétravailler, créer ou simplement rêver grand : un bureau de plus de 50m<sup>2</sup> vous offre un espace infini de possibilités.

Ajoutez à cela un cellier pratique, un double garage et chaque jour devient plus facile.

À l'extérieur, c'est un véritable jardin botanique qui s'offre à vous : plusieurs dizaines d'espèces d'arbres et de plantes, des coins d'ombre, des instants de paix, une atmosphère unique ? Et au coeur de cette oasis, une magnifique piscine vous attend pour des journées ensoleillées et des soirées douces à la belle étoile.

Cette maison n'est pas simplement un lieu de vie. C'est une invitation au bonheur.

Visite coup de cœur garantie. Contactez-nous rapidement.

210 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non

Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2000 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1533€ et 2073€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



