



## Charme Landais à Deux Pas du Centre et du Lac Sud

biscarrosse 40600

**299 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Charme Landais à Deux Pas du Centre et du Lac Sud

À seulement quelques minutes du centre-ville et du lac sud, laissez-vous séduire par cette charmante maison landaise, où confort et authenticité s'harmonisent parfaitement.

Édifiée sur un terrain de 750 m<sup>2</sup>, elle se compose de 95 m<sup>2</sup> de surface habitable, répartis de manière fonctionnelle : une cuisine aménagée et équipée, trois chambres lumineuses, ainsi qu'une pièce de vie ouverte sur une vaste véranda, véritable prolongement du séjour, idéale pour profiter du jardin tout au long de l'année.

Un garage vient compléter l'ensemble.

Son architecture traditionnelle, alliée à un emplacement privilégié, en fait un bien rare sur le marché, parfait pour une famille, un premier achat ou une résidence secondaire.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite !

95.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement

Non

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-24 20:18:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	750 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







