



## À découvrir sans tarder ! Maison coup de coeur en copropriété recherchée

BISCARROSSE 40600

**283 550 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## À découvrir sans tarder ! Maison coup de coeur en copropriété recherchée

Située au coeur d'une résidence prisée, sécurisée et parfaitement entretenue, cette magnifique maison en copropriété, en état impeccable et sans aucun travaux à prévoir, saura vous séduire dès la première visite.

Vous profiterez d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine donnant sur le salon-séjour chaleureux, idéale pour partager des moments conviviaux. La maison offre également deux chambres confortables avec placard, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un espace buanderie pratique. En complément, une agréable véranda prolonge l'espace de vie, parfaite pour en profiter toute l'année, et un cellier vient parfaire les prestations.

À l'extérieur, le cadre est tout simplement exceptionnel : résidence arborée, à proximité immédiate du centre-ville, avec des équipements rares et recherchés : Piscine, terrain de pétanque, club house... un véritable art de vivre au quotidien.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale comme secondaire, alliant confort, tranquillité et qualité de vie.

Une visite s'impose, laissez-vous charmer !

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Exposition               | Ouest                                 |
| Lotissement              | Non                                   |
| Bien en copropriété      | Oui                                   |
| Nb Lots Copropriété      | 103                                   |
| Charges annuelles (ALUR) | 1975.12 €                             |
| Année construction       | 2004                                  |
| Neuf - Ancien            | Ancien                                |
| Vis-à-vis                | Oui                                   |
| Fenêtres                 | PVC Double Vitrage                    |
| Assainissement           | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) d'eau           | 1                                     |
| WC                       | 1                                     |
| Cuisine                  | Indépendante                          |
| Exposition Séjour        | Ouest                                 |
| Type Chauffage           | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage      | Radiateur                             |
| Mode Chauffage           | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude               | Ballon électrique                     |

---

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Digicode                           | Oui                 |
| Piscine                            | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Oui                 |
| Gardien                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2022-06-20 15:24:09 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 73 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 140.2 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1050€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



