



## Maison familiale à deux pas du petit lac de Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**324 800 € \***

\* 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 petit lac de Biscarrosse

À deux pas du petit lac de Biscarrosse-Bourg, laissez-vous séduire par cette charmante maison des années 1980, nichée dans un environnement verdoyant. La maison offre une belle pièce de vie composée d'une grande cuisine et d'un séjour agréable, idéale pour les moments en famille ou entre amis. Côté nuit, vous trouverez trois chambres, dont une avec baignoire, une salle d'eau et deux WC pour plus de confort au quotidien. Un bureau ainsi que des combles aménagés viennent compléter les espaces intérieurs. À l'extérieur, vous profiterez de deux garages, d'une terrasse couverte et d'un chalet indépendant, parfait pour recevoir des proches ou envisager un revenu locatif. Le véritable atout ? Un emplacement privilégié, à proximité immédiate du petit lac et de la forêt, pour un cadre de vie nature tout en restant proche du centre. Une maison aux multiples possibilités, à découvrir sans tarder. Contactez nous pour plus de renseignements ou pour organiser une visite !

137 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-11 16:31:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	174 kWh/m2 par an
Surface terrain	996 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2910€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



