



## Un cadre de vie rare, entre nature et modernité

BISCARROSSE 40600

**346 125 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Un cadre de vie rare, entre nature et modernité

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, à deux pas de la forêt, des pistes cyclables et de toutes les commodités, cette superbe maison contemporaine de 2023 séduit dès les premiers instants par sa luminosité et son atmosphère chaleureuse.

Pensée pour un confort de vie optimal, elle offre une belle pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une cuisine moderne et conviviale, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. L'espace nuit se compose de trois chambres, complétées par une élégante salle d'eau et des WC indépendants. Un cellier-buanderie fonctionnel ainsi qu'un garage viennent parfaire l'ensemble.

Maison récente aux excellentes performances énergétiques, elle allie esthétique, confort et sérénité dans un cadre privilégié.

Un bien rare à découvrir sans tarder.

87.3 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-24 15:31:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	16 kWh/m2 par an
Conso Energ	31 kWh/m2 par an
Surface terrain	417 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 430€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



