



## Maison pleine de charme à deux pas du centre-ville !

BISCARROSSE 40600

**426 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Maison pleine de charme à deux pas du centre-ville !

Laissez-vous séduire par cette maison à l'architecture bois pleine de caractère, offrant environ 125 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un agréable terrain de 692 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie baignée de lumière, grâce à ses nombreuses ouvertures qui apportent une atmosphère chaleureuse et conviviale. La maison se compose de 4 chambres, dont une en rez-de-chaussée, idéale pour recevoir, pour un espace parental ou pour faciliter la vie au quotidien.

À l'extérieur, le terrain vous invite à la détente avec une piscine, parfaite pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Située à proximité immédiate du centre-ville et de tous les commerces, cette maison allie confort, charme et praticité.

109.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Est                      |
| Lotissement         | Non                      |
| Etage               | 1                        |
| Nombre étages       | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 2                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Est                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                |
| Mode Chauffage      | Electrique               |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |
| Etat intérieur      | Bon                      |
| Cheminée            | Poêle à granulés         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre places parking              | 3                   |
| Nombre garages/Box                 | 2                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-02-23 16:33:23 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 217 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 237 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 692 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3200€

Photos du bien



