



Maison Biscarrosse 6 pièce(s) 207 m2

BISCARROSSE 40600

600 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Maison Biscarrosse 6 pièce(s) 207 m2

Située dans le quartier très prisé du golf de Biscarrosse, cette propriété de caractère vous invite à découvrir un cadre de vie élégant, aux volumes généreux et environnement privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie de belle taille, sublimée par une remarquable hauteur sous plafond et une luminosité naturelle omniprésente, offrant une atmosphère chaleureuse. La cuisine indépendante, accompagnée de son arrière-cuisine et de son cellier, a été pensée pour sa fonctionnalité au quotidien.

L'espace nuit propose cinq chambres aux volumes confortables, dont trois superbes suites parentales de plain-pied, véritables cocons d'intimité. À l'étage, une élégante pièce palière surplombe le séjour et offre un espace supplémentaire idéal pour un salon privé, un bureau ou une salle de lecture.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : implantée sur une parcelle de plus de 2 000 m², la propriété bénéficie d'un magnifique jardin boisé, véritable écrin de verdure, garantissant calme, discrétion et qualité de vie exceptionnelle.

Une adresse rare, idéale pour une résidence principale ou secondaire.

208 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1997
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	3
WC	4
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Piscine	Non

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	207 kWh/m2 par an
Surface terrain	2421 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3400€ et 4670€

Photos du bien





