



Maison de pays classée !

BISCARROSSE 40600

247 250 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Maison de pays classée !

Amoureux des maisons de caractère et du charme d'antan, cette propriété est faite pour vous !

Découvrez cette demeure emblématique du patrimoine biscarrossais, une bâtisse authentique qui a su conserver toute son âme et son cachet.

Elle vous accueille avec une cuisine indépendante, un salon chaleureux, un séjour séparé, deux chambres de plain-pied, ainsi qu'une troisième chambre à l'étage, complétée par une vaste pièce palière pouvant être aménagée selon vos envies : bureau, salle de jeux, bibliothèque ou espace détente.

Cette maison séduit également par son incroyable potentiel d'évolution. Un studio attenant avec son entrée indépendante offre de multiples possibilités : accueillir famille et amis, créer un espace de travail, générer un revenu locatif ou exercer une activité libérale. Les combles aménageables permettront quant à eux d'imaginer de nouveaux espaces de vie selon vos besoins.

À l'extérieur, un double garage indépendant complète cet ensemble, implanté sur une agréable parcelle.

Quelques travaux de modernisation permettront de révéler toute la beauté de cette demeure de caractère et d'en faire un lieu de vie unique, où le charme de l'ancien se marie parfaitement avec le confort d'aujourd'hui.

Une opportunité rare pour les amateurs de belles pierres, en quête d'un bien authentique au fort potentiel.

125 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Gardien	Non
Date ERP	2026-07-17 22:20:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	440 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	362 kWh/m2 par an
Surface terrain	340 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4350€ et 5960€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



