



## Maison au Lac !

BISCARROSSE 40600

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Maison au Lac !

Dans un secteur recherché du lac, nous vous proposons un nid douillet à vous approprier. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et salle d'eau/wc au RDC, et de deux chambres à l'étage. L'esprit landais est présent avec la présence de jolies poutres. Vous bénéficierez d'un bel ensoleillement dans le jardin et pourrez rejoindre les pistes cyclables en seulement quelques minutes. La maison est vendue avec un cellier indépendant et un casier voiles pour stocker votre matériel loisir. Que ce soit en résidence principale ou en résidence secondaire, cette maison vous promet de beaux moments tout près du lac.

45.11 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

56

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Charges annuelles (ALUR) | 430.84 €                 |
| Jardin                   | Oui                      |
| Année construction       | 1990                     |
| Neuf - Ancien            | Ancien                   |
| Vis-à-vis                | Non                      |
| Fenêtres                 | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement           | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau           | 1                        |
| WC                       | 1                        |
| Cuisine                  | Ouverte Aménagée         |
| Exposition Séjour        | SUD-EST                  |
| Type Chauffage           | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage      | Radiateur                |
| Mode Chauffage           | Electrique               |
| Eau chaude               | Ballon électrique        |
| Etat intérieur           | A rafraîchir             |
| Nombre de caves          | 1                        |
| Type de Stationnement    | Extérieur                |
| Nombre places parking    | 1                        |
| Nombre garages/Box       | 1                        |
| Date ERP                 | 2023-11-07 08:44:22      |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

298 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1190€ au 01/01/2021

## Photos du bien





