

# RARETÉ ABSOLUE! MAISON D'EXCEPTION EN BORD DE LAC À BISCARROSSE SUD

**BISCARROSSE 40600** 

499 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET BISCARROSSE

120 av. Georges Clemenceau 40600 BISCARROSSE 05 58 83 99 85

## RARETÉ ABSOLUE! MAISON D'EXCEPTION EN BORD DE LAC À BISCARROSSE SUD

Imaginez, ouvrir vos volets chaque matin sur une vue à couper le souffle, le lac s'étendant paisiblement à vos pieds, avec pour seul bruit celui de la nature environnante.

Cette pépite, nichée au coeur d'un écrin de verdure, offre un cadre de vie unique, alliant confort moderne et immersion totale dans un environnement préservé.

Localisation exceptionnelle : en bord direct du lac sud de Biscarrosse Vue imprenable sur le lac + ponton privatif : un privilège rare sur le marché Calme absolu, nature omniprésente, sans vis-à-vis

Cette maison incarne la résidence secondaire idéale, un bien d'exception alliant charme, tranquillité et fort rendement locatif en saison. Un véritable havre de paix et une opportunité rare d'investissement.

Un bien extrêmement rare à la vente, qui séduira les amoureux de nature, de tranquillité et d'exception.

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

chambres

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest			
Lotissement	Non			
Bien en copropriété	Non			
Jardin	Oui			
Année construction	2000			
Neuf - Ancien	Ancien			
Vis-à-vis	Non			
Fenêtres	Bois double vitrage			
Assainissement	Fosse septique			
Salle(s) d'eau	1			
WC	T			
WC	1 Ouverte Aménagée Equipée			
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée			
Cuisine Exposition Séjour	Ouverte Aménagée Equipée EST-OUEST			
Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage	Ouverte Aménagée Equipée  EST-OUEST  Individuel			
Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage	Ouverte Aménagée Equipée  EST-OUEST  Individuel  Air pulsé			
Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage  Mode Chauffage	Ouverte Aménagée Equipée  EST-OUEST  Individuel  Air pulsé  Pompe à chaleur			
Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage  Mode Chauffage  Eau chaude	Ouverte Aménagée Equipée  EST-OUEST  Individuel  Air pulsé  Pompe à chaleur  Chauffe eau			

Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-16 13:36:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien





























