



## Rareté absolue au bord du lac sud de Biscarrosse

BISCARROSSE 40600

**372 855 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BISCARROSSE

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

## Rareté absolue au bord du lac sud de Biscarrosse

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  
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)

2  
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	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5

Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-16 21:43:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an
Conso Energ	199 kWh/m2 par an
Surface terrain	840 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€

---

Photos du bien



