



## Havre de paix moderne à Biscarrosse ? Confort, espace et raffinement

BISCARROSSE 40600

**850 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Havre de paix moderne à Biscarrosse ? Confort, espace et raffinement

Laissez-vous séduire par cette sublime maison moderne, nichée dans un quartier résidentiel calme de Biscarrosse, où confort, espace et élégance se conjuguent à la perfection.

Dès l'entrée, vous serez conquis par sa vaste pièce de vie baignée de lumière, sublimée par une belle hauteur sous plafond, créant une atmosphère à la fois chaleureuse et aérienne. La maison dispose de 4 belles chambres, dont une suite parentale élégante, pensée pour votre confort au quotidien.

Aucun travaux à prévoir, ni à l'intérieur, ni à l'extérieur : cette maison est clé en main, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Côté extérieur, le charme continue d'opérer. Le jardin paysagé et arboré, soigneusement entretenu, est un véritable havre de paix. Profitez de la grande terrasse ensoleillée, de la piscine chauffée, idéale pour vos journées d'été, et de la cuisine d'été avec terrasse couverte pour prolonger vos soirées en toute convivialité. Pour les amateurs de détente et de loisirs, un terrain de pétanque complète ce cadre idyllique.

Et pour couronner le tout : deux garages viennent parfaire cette propriété exceptionnelle.

156 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Jardin                 | Oui                      |
| Année construction     | 2017                     |
| Neuf - Ancien          | Récent                   |
| Vis-à-vis              | Non                      |
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains      | 1                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                        |
| WC                     | 2                        |
| Exposition Séjour      | EST-OUEST                |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur          |
| Eau chaude             | Thermodynamique          |
| Etat intérieur         | Excellent                |
| Cheminée               | Pas de conduit           |
| Date ERP               | 2025-05-13 09:12:27      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |

Conso Energ

43 kWh/m<sup>2</sup> par an

Valeur consommation énergie finale

19 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1268 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 860€

## Photos du bien





