



## Volumes généreux et confort absolu

BISCARROSSE 40600

**795 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Volumes généreux et confort absolu

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison récente, alliant modernité, espace et bien-être. Construite en 2019, elle offre des volumes lumineux et aérés, pensés pour une vie harmonieuse entre intérieur et extérieur.

Côté jour, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière naturelle, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Sa cuisine moderne, sublimée par un puits de lumière, apporte une clarté exceptionnelle et un esprit chaleureux à l'ensemble. Un espace bureau dédié au télétravail vient compléter cet ensemble, pour allier confort de vie et praticité au quotidien.

Côté nuit, la maison propose :

Deux chambres spacieuses, chacune avec sa salle d'eau privative et son WC indépendant,

Une suite parentale élégante, véritable cocon de confort, avec son WC indépendant,

Une chambre indépendante avec WC, salle d'eau et terrasse privée, parfaite pour recevoir, créer un espace d'accueil autonome ou encore générer un revenu locatif non négligeable.

Un garage attenant vient parfaire ce bien, offrant rangement et stationnement en toute simplicité.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : un jardin arboré et fleuri, soigneusement aménagé, invite à la détente.

Pour prolonger les beaux jours, plongez dans la piscine chauffée, véritable atout pour profiter pleinement des beaux moments en toute saison.

La maison est également équipée de panneaux solaires ainsi que d'une borne de recharge pour véhicules électriques, apportant confort moderne et performance énergétique au quotidien.

Une maison où chaque détail a été pensé pour offrir confort, luminosité et sérénité, dans un cadre

verdoyant et apaisant.

158 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	35 kWh/m2 par an
Surface terrain	912 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1240€

Photos du bien



