



Maison coup de coeur à deux pas du lac !

BISCARROSSE 40600

236 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Maison coup de coeur à deux pas du lac !

Située dans le très recherché quartier de Navarosse, à seulement quelques pas du lac, cette charmante maison est une véritable opportunité à ne pas manquer.

D'une superficie de 43,56 m² en loi Carrez (55,42 m² au sol), elle offre un espace optimisé et chaleureux, entièrement refait avec goût. Chaque détail a été pensé pour créer une ambiance moderne et accueillante, idéale pour s'y sentir immédiatement chez soi.

Nichée au sein d'une résidence agréable et conviviale, cette maison séduit par son cadre paisible et sa proximité immédiate avec la nature.

Polyvalente, elle représente un excellent investissement : parfaite pour de la location saisonnière grâce à son emplacement privilégié, elle conviendra tout autant comme résidence secondaire pour profiter des beaux jours, ou comme résidence principale pour un cadre de vie agréable toute l'année.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, emplacement et potentiel. À découvrir sans tarder !

43.56 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1987
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 Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-01 19:54:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	195.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	40 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1160€

Photos du bien



