



## Élégance contemporaine & art de vivre d'exception

BISCARROSSE 40600

**1 590 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Élégance contemporaine & art de vivre d'exception

Derrière son architecture contemporaine aux lignes épurées, cette propriété d'exception incarne un art de vivre rare, où chaque détail a été pensé avec exigence et élégance.

Dès l'entrée, la maison révèle des volumes généreux baignés de lumière, sublimés par des matériaux nobles et une décoration réalisée avec un goût remarquable. La pièce de vie, spectaculaire par ses dimensions, s'ouvre harmonieusement sur l'extérieur grâce à d'immenses baies à galandage, effaçant les frontières entre intérieur et nature pour offrir une sensation de liberté absolue.

Pensée comme un véritable lieu de vie, la maison propose deux suites élégantes, chacune avec salle d'eau et dressing privatif, ainsi qu'une somptueuse suite parentale disposant d'un vaste dressing, d'une salle de bain raffinée et de toilettes indépendantes. Chaque espace a été conçu pour allier confort, intimité et esthétisme.

À l'extérieur, les aménagements prolongent cette sensation de bien-être. Les différentes terrasses invitent à la détente, la piscine devient un véritable écrin de fraîcheur, tandis que le spa et l'espace bar composent un univers dédié à la convivialité et aux instants privilégiés. Un double garage entièrement isolé complète ce bien et offre de multiples possibilités d'aménagement.

Véritable signature de cette propriété, un travail acoustique réalisé par un ingénieur du son qui confère à chaque pièce une qualité sonore exceptionnelle par un ensemble d'enceintes dissimulées, pour une expérience sensorielle unique.

Maison d'architecte résolument contemporaine, elle conjugue prestations haut de gamme, confort moderne et esthétique maîtrisé. Une propriété rare, pensée dans les moindres détails, offrant un cadre de vie aussi raffiné qu'inspirant.

171 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
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	3
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	10
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-01 16:28:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	39 kWh/m2 par an
Conso Energ	39 kWh/m2 par an
Surface terrain	1231 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 660€ au 01/01/2021

Photos du bien





