

Maison Biscarrosse 120 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 575 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence Immobilière Arcachon, vous présente, au coeur de Biscarrosse-Bourg, à quelques minutes seulement des commerces et services, cette propriété où règnent calme, intimité et douceur de vivre.

Véritable cocon de verdure, elle s'ouvre sur un magnifique jardin paysager intimiste, offrant une vue apaisante depuis les principaux espaces de vie. Ici, tout invite à la détente, à l'abri des regards, dans un environnement préservé où la forêt est accessible à pied.

Construite en 2012 et parfaitement entretenue, cette maison individuelle, exposée plein sud, bénéficie d'une belle terrasse couverte permettant de profiter pleinement des extérieurs tout au long de l'année. Elle prolonge naturellement les espaces de vie et offre une vue privilégiée sur le jardin luxuriant et la piscine chauffée, traitée au sel, et équipée d'un volet électrique.

Son vaste espace de vie d'environ 60 m<sup>2</sup>, sublimé par un plafond cathédrale, accueille un salon/salle à manger et une cuisine ouverte entièrement équipée et conviviale. Un cellier complète cet ensemble fonctionnel.

La partie nuit se compose de trois véritables chambres parentales, chacune disposant de sa propre salle d'eau et de toilettes (pour deux d'entre elles), garantissant confort et indépendance à tous les occupants.

Un garage, un atelier indépendant, un local technique ainsi que des équipements de confort et de sécurité tels qu'une alarme, un visiophone et un système domotique viennent compléter les prestations de cette propriété.

Aucun travaux n'est à prévoir : cette maison est prête à accueillir ses futurs propriétaires dans les meilleures conditions.

Une très belle opportunité à Biscarrosse-Bourg, pour celles et ceux qui souhaitent profiter de la proximité de la ville tout en préservant leur tranquillité, leur intimité et leur qualité de vie au quotidien.

Dossier complet sur demande.

Contactez-moi dès à présent, afin d'organiser une visite et vous laisser séduire par cette maison alliant de nombreux atouts en plus de ce jardin magique :

Stéphanie GUEBEL, agent commercial indépendant, RSAC 892 794 124 - RCP 127 100 479

DPE B (64 kWhEP/m<sup>2</sup>.an), GES A (3 kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) - ANCIENNE VERSION

Prix de vente 575 000 € HAI, dont 25 000 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (soit 4.55%).

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	120.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 64

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



281 boulevard de la Côte d'Argent  
France, 33120, Arcachon



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)