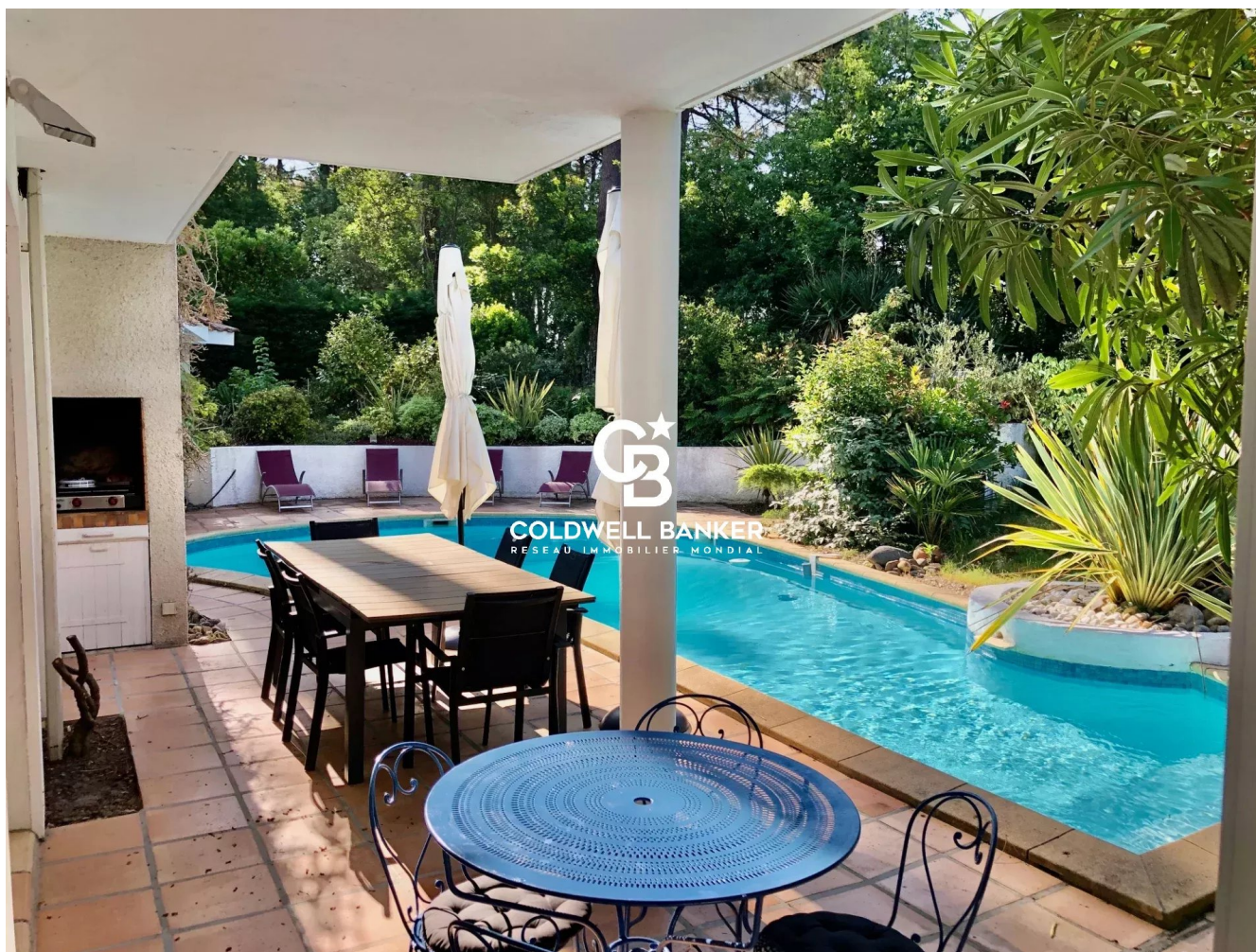


Maison Biscarrosse 220 m²



PRIX DE VENTE : 1 280 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

BISCARROSSE-GOLF - Coldwell Banker Immo Realty Agence Immobilière Arcachon - C'est dans un environnement privilégié, au cœur du Golf de Biscarrosse, à deux pas du Lac, que vous découvrirez cette très belle maison familiale de plus de 220 m² comprenant :

- Au RDC : une entrée, un salon/salle à manger sur 2 niveaux avec fosse de conversation devant le coin cheminée, une cuisine équipée et fermée, un cellier et une buanderie donnant sur un garage double, une suite parentale avec SDB et dressing et des toilettes séparées.
- A l'étage : une mezzanine, 4 chambres dont 1 avec salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées. 3 chambres ont un accès balcon ou terrasse.

A l'extérieur, une dépendance de 14 m² (pool house) déclarée en habitable (eau, électricité, chauffage) pouvant servir d'atelier, de chambre ou autre, une piscine chauffée, au chlore, forme libre orientée plein sud, une vraie cave de 15 m² avec accès direct par la maison et un double garage de 32 m² environ avec mezzanine complètent cette superbe maison d'architecte, de très belle construction.

Le très beau jardin paysagé de plus de 1 150 m² s'intègre parfaitement dans ce cadre naturel et apaisant du Golf. Une sérénité absolue se dégage du lieu.

La maison bénéficie d'un arrosage automatique connecté (pas de puits foré, connexion sur l'eau du lac avec abonnement spécifique (sans assainissement). Climatisation/chauffage gainable connecté dans toutes les chambres.

Beaucoup de cachet pour ce bien exceptionnel, dans un cadre qui l'est tout autant, il est classé 4 étoiles par l'Office du Tourisme et génère une très bonne rentabilité locative si vous avez le projet d'en faire une résidence secondaire que vous souhaitez louer lorsque vous n'y êtes pas.

Dossier complet sur demande.

N'attendez plus et contactez moi afin d'organiser une visite de cette jolie pépite :
Stéphanie GUEBEL, agent commercial indépendant, RSAC 892 794 124 - RCP 127 100 479

DPE C (129 kWhEP/m².an), GES C (16 kgéqCO₂/m².an)
Estimation des coûts annuel d'énergie : 2610 - 3600 €

Prix de vente 1 280 000 € HAI, dont 60 000 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (soit 4.92%).
Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	220.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 129

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 16



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr