LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36408EPR40 Prix: 645 000 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (625 000 EUR hors honoraires)

Maison sur le Golf de Biscarrosse sur un terrain arboré de 1383 m .

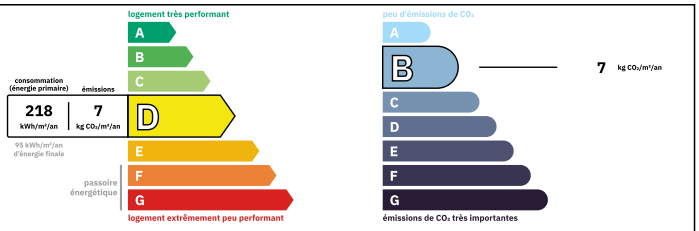
INFORMATION

Ville:	Biscarrosse
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139 m2
Terrain:	1383 m2

RÉSUMÉ

Maison en ossature bois à deux pas des parcours de golf sur un terrain arboré de 1383 m². Dans un quartier privilégié pour les amateurs de golf.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2310 € et 3160€ pour 2023

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Offrant de beaux volumes intérieur grâce au plafond cathédrale . Un sejour avec de grandes baies vitrées s'ouvrant sur une terrasse surélevée de 70m2 de surface en bois et une cuisine ouverte et entirement équipée.
Deux spacieuses mezzanines surplombent le séjour et peuvent servir de chambres supplémentaires ou un espace bureau qui a une vue donnant sur un espace boisé.
Une suite parentale avec salle de bain et une seconde suite avec salle d'eau. Il y a également 1 wc indépendant. En complément des 139m2 habitables, espace de rangement avec un chalet de 7 m2 sur dalle béton avec raccordement électrique.

Sur une parcelle de 1.383 m2 offrant une belle végétation (pins, chênes, acacia, mimosa, arbustes)

Vous serez à 2 mn des plages du lac et proche du centre nautique de maguide.

Emplacement : plages à 8 kms en voiture, lac Nord de Biscarrosse accessible à pied, forêt domaniale également accessible à pied ; accès direct à une piste cyclable (La Vélodyssée) qui traverse le golf de Biscarrosse.

Bordeaux est a seulement une heure de route.

Venez rapidement découvrir cette propriéte.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**685 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES