



Demeure 9 pièces, BIGANOS

BIGANOS 33380

465 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PARENTIS EN BORN**

189 Ter Avenue du Maréchal Foch
40160 PARENTIS EN BORN

05 58 82 58 58

Demeure 9 pièces, BIGANOS

À deux pas de toutes les commodités et à moins de 10 minutes du bassin d'Arcachon, cette authentique bâtisse de 1904 dévoile tout le cachet des demeures anciennes : hauts plafonds, belles proportions, matériaux d'époque et atmosphère chaleureuse.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée qui dessert un séjour baigné de lumière, prolongé par un salon empreint de caractère.

Vous trouverez également une cuisine avec chaufferie attenante, une salle de bains avec douche, des WC indépendants, ainsi qu'une pièce supplémentaire laissant libre cours à vos projets (atelier, bureau, salon ...). Une chambre parentale et une bibliothèque viennent parfaire ce niveau, rappelant l'élégance des maisons d'autrefois.

À l'étage, quatre spacieuses chambres lumineuses offrent de beaux volumes, dont deux avec un accès privilégié à un toit-terrasse plein de charme. Un point d'eau avec WC complète cet étage.

Édifiée sur un terrain de 675 m², la propriété bénéficie d'une agréable terrasse et d'un garage indépendant, le tout dans un cadre intimiste et préservé.

Par son caractère et sa distribution, ce bien saura séduire les amateurs de belles maisons anciennes et pourra également convenir à l'exercice d'une profession libérale, d'un commerce et/ou de chambres d'hôtes.

Une véritable maison de caractère à découvrir.

Pour plus de renseignements, contacter l'agence GUY HOQUET de Parentis-en-Born, réf FV-1279

223.34 m²

9 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 2 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 30 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1910 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-08-13 18:41:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Valeur consommation énergie finale 221 kWh/m2 par an

Conso Energ 237.3 kWh/m2 par an

Surface terrain 675 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3970€ et 5380€ au 01/01/2021

Photos du bien



