

DESCRIPTION :

Superficie : 94 m². Terrain arboré : 675 m²

Classe énergétique : C (156 Wh ep /m².an). Classe d'émission : **A** (5 kg eqCO₂ /m².an)

Charges : 55 €/an pour l'espace vert du lotissement et antenne TNT.

La maison type F4 de plain-pied, style landais contemporain, a été conçue par l'architecte Jean PERES et construite en 1980. Elle a été pensée pour être chauffée et climatisée par une pompe à chaleur Leroy-Somer. La maison est entièrement climatisée l'été.

Maison 3 chambres avec porte-fenêtre dans chaque chambre pour l'accès au jardin, salon avec cheminée + salle à manger, une cuisine séparée, une lingerie, une salle de bain, toilettes indépendantes, une salle de douche dans une chambre, un garage isolé (16 m²) et un cellier (4,50 m²). Volets roulants avec télécommandes indépendantes et une centralisation. Maison avec un mur en bord de propriété sans aucun vis-à-vis. Travaux d'entretien et rafraichissement faits en 2023 et 2025.

Équipements du jardin :

Deux portails automatiques, un pour l'accès à l'allée du garage et l'autre pour l'accès au jardin. Terrasse en pierre de Bavière tout autour de la maison.

Terrain avec une végétation forestière composée d'arbousiers, de bruyères, de chênes, de pins et des arbres plantés (oliviers et eucalyptus). Construction d'une piscine possible.

Éclairages LED extérieurs avec détecteur de mouvement.

Forage avec pompe et surpresseur qui fournit une eau propre et un gros débit toute l'année, même en plein été, pour l'arrosage.

4 robinets d'eau extérieurs. Réseau d'arrosage goutte à goutte avec programmateur horaires numérique alimenté par le forage. Douche extérieure.

Abri de jardin ouvert pour le rangement du mobilier de jardin.

Tonnelle d'ombrage avec rideau.

Travaux d'entretien:

2010 : Climatisation centrale remplacée par un groupe gainé MITSUBISHI ELECTRIC réf PUHZ-P100VHA4 (Label énergétique A, puissance de chauffage 11,2 kw).

2017 : Remplacement des portes-fenêtres et de la porte d'entrée par des menuiseries PVC gamme Serena, double vitrage 4FE/20targon/4, dormant et ouvrant de 70 mm avec 5 chambres d'isolation. Performance thermique A. Performance acoustique A [Caractéristiques techniques](#)

2023 : Peinture intérieure de toute la maison. Remplacement des sanitaires.

2025 : Remplacement des tuiles faîtières.

2026 : Pose de parquet flottant dans les trois chambres.

Situation :

La maison est située dans une impasse du hameau des Breux dans un quartier résidentiel boisé.

Vous pourrez rejoindre l'océan à 6 km et le lac Nord de Biscarrosse à pied à 2 km en traversant la forêt depuis la maison.

École : le collège de Biscarrosse se situe à 1,2 km.

Commerces de proximité : à 200 m, deux boulangeries, un primeur, un Picard, un Lidl, une pizzeria, un fleuriste, un caviste V&B, une pâtisserie. Un supermarché E.Leclerc à 1 km.