



## Maison avec piscine - 4 chambres - 156 m2 - Tarnos

TARNOS 40220

**579 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BIARRITZ**

5 Rue de la Maison Suisse  
64200 Biarritz

**05 47 15 01 70**

## Maison avec piscine - 4 chambres - 156 m2 - Tarnos

Très jolie maison familiale de 156 m2 sur un terrain de plus de 700 m2, idéalement située à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, trambus, écoles, médecins...) de Tarnos.

Son jardin paysagé, sa belle piscine 8x4 avec plage en bois et sa grande terrasse invitent à la détente.

Son rez-de-chaussée se compose d'une entrée donnant sur une cuisine aménagée et équipée, d'une vaste pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> ouverte sur la terrasse et le jardin, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

L'étage dispose de 3 chambres (dont une avec sa salle de bain privative), 1 bureau, un grand dressing et un WC séparé (pouvant très facilement être transformé en 3ème salle d'eau).

La maison est complétée par un garage de 27 m2 aménagé (mezzanine) avec porte automatique et un atelier attenant de 17 m<sup>2</sup>.

Non contente d'être très agréable à vivre, elle est en plus économe grâce à ses panneaux solaires (générant un rendement de 1500 €/an) et son puit avec pompe immergée pour l'arrosage du jardin, l'alimentation de la piscine, du lave-linge, du lave-vaisselle et des WC.

Les commerces à pied, la plage à vélo (via piste cyclable tout du long), le BAB en transports ou en voiture, cette maison n'attend plus que votre déco ! On visite ?

156 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Distance Commerces  | 0.2 km                        |
| Distance Train      | 5.8 km                        |
| Accès Bus           | 1 min                         |
| Accès tramway       | 1 min                         |
| Accès Ecole         | 3 min                         |
| Accès Gare          | 15 min                        |
| Bien en copropriété | Non                           |
| Surface séjour      | 51 m <sup>2</sup>             |
| Jardin              | Oui                           |
| Année construction  | 1920                          |
| Fenêtres            | Mixte alu et pvc              |
| Assainissement      | Tout à l'égout                |
| Salle(s) de bains   | 1                             |
| Salle(s) d'eau      | 1                             |
| WC                  | 2                             |
| Cuisine             | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | EST-SUD                       |
| Type Chauffage      | Individuel                    |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2023-12-21 11:35:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 111 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1520€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



