

Vivre, entreprendre et investir à Biscarrosse

*Une propriété unique réunissant
résidence principale, activité de bien-être et revenu locatif*

Livret de présentation de la propriété

Une propriété pensée pour un véritable projet de vie

Située à Biscarrosse, dans un environnement calme tout en restant proche des commerces, services et infrastructures de la ville, cette propriété de 204 m² habitables réunit sur un même lieu trois fonctions complémentaires :

- Une résidence principale chaleureuse et confortable de 124 m² habitables ;
- Un institut de relaxation et de bien-être exploité avec succès depuis 2008 ;
- Un logement indépendant classé Meublé de Tourisme 3 étoiles générant un revenu locatif immédiat.

L'ensemble est implanté sur une parcelle d'environ 1 290 m² soigneusement aménagée et organisée pour préserver l'intimité de chaque espace.

Cette configuration rare permet d'envisager aussi bien une reconversion professionnelle qu'une évolution du mode de vie tout en conservant une activité économique existante.



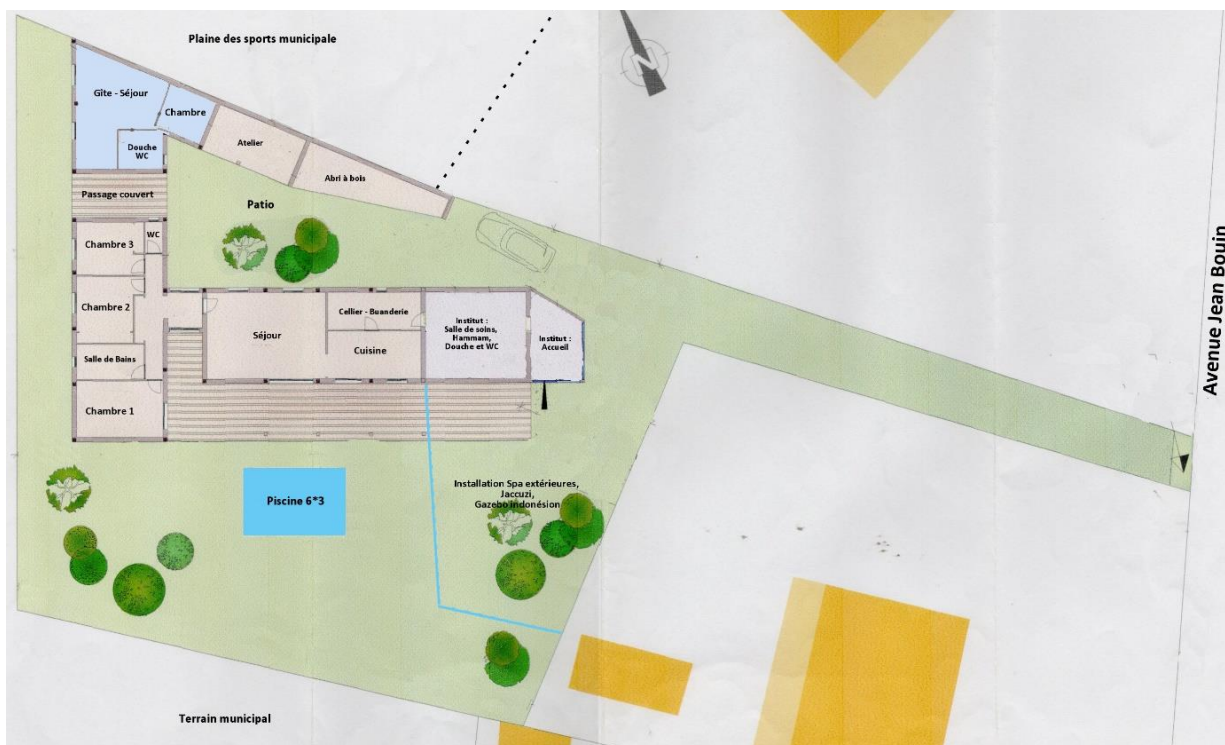
Les chiffres clés

Surface totale habitable :	204 m ²
Résidence principale :	124 m ²
Institut de bien-Etre :	41 m ²
Logement indépendant :	39 m ²
Terrain :	1290 m ²
Piscine chauffée :	6m * 3m
Photovoltaïque :	6 Kw/c
Institut créé en :	2008
Logement indépendant classé :	3 *

Une situation privilégiée

La propriété bénéficie d'un emplacement recherché :

- Quartier résidentiel calme ;
- Accès rapide au centre-ville ;
- Commerces et services accessibles à proximité ;
- Plages océanes et lac de Biscarrosse à quelques minutes ;
- Terrain bénéficiant d'un environnement dégagé et préservé.



Une construction bois de qualité

La résidence principale a été réalisée en 2002 selon le procédé constructif développé par Maison Bois Lorin.

Conçue selon un système poteaux-poutres associé à des panneaux structuraux spécifiques, elle bénéficie des qualités reconnues de la construction bois :

- Confort thermique ;
- Ambiance chaleureuse ;
- Grande stabilité dans le temps ;
- Excellente intégration des variations naturelles du matériau.

Le logement indépendant a été réalisé selon les mêmes principes en 2008.



Une propriété organisée autour de trois pôles complémentaires

L'organisation générale du terrain constitue l'une des grandes forces du lieu.

Les différents espaces ont été conçus afin de permettre :

- Une vie familiale confortable ;
- L'exercice d'une activité professionnelle indépendante ;
- Une exploitation locative saisonnière ;

Tout en conservant une parfaite autonomie entre les différents usages.

Escale Bien-Être Spa & Hammam

Une activité immédiatement exploitable



Créé en 2008, l'institut Escale Bien-Être Spa & Hammam constitue aujourd'hui une activité reconnue bénéficiant d'une clientèle fidèle.

L'établissement dispose :

- d'un accueil clientèle ;
- d'une salle de soins ;
- d'un hammam traditionnel ;
- d'espaces extérieurs de relaxation ;
- d'un jacuzzi thérapeutique exploitable toute l'année.

Réputation en ligne excellente :



4,9 / 5 Google



5 / 5 Planity

L'activité est vendue avec l'ensemble des équipements nécessaires à son exploitation.

Un accompagnement personnalisé est prévu afin d'assurer la transmission de la clientèle, des protocoles de soins et des outils de gestion.

Activité immédiatement exploitable

Clientèle fidélisée, outils de gestion en place et accompagnement du repreneur.



Un logement indépendant générateur de revenus

Le logement indépendant de 39 m² est classé Meublé de Tourisme 3 étoiles.

Il dispose :

- d'un accès totalement autonome ;
- d'une terrasse privative ;
- d'un séjour avec coin cuisine ;
- d'un espace nuit ;
- d'une salle d'eau complète ;
- d'un dressing ;

Son exploitation saisonnière génère un revenu moyen d'environ 5 500 € par an.

Au-delà de la location touristique, il peut également accueillir famille, amis, étudiant ou télétravailleur.



Une résidence principale pensée pour bien vivre

La maison principale développe environ 124 m² habitables de plain-pied.

Son séjour cathédrale, organisé autour de la cheminée, constitue le cœur de la vie familiale.

La présence du bois, les volumes généreux et les nombreuses ouvertures créent une atmosphère chaleureuse et lumineuse tout au long de l'année.

La cuisine indépendante permet de préserver le confort d'usage quotidien tout en conservant une circulation fluide vers les espaces extérieurs.

L'espace nuit comprend trois chambres ainsi qu'une salle de bains familiale.





Le patio et les espaces annexes

Organisé autour d'un olivier centenaire, le patio constitue un espace extérieur particulièrement agréable.

Protégé et intimiste, il assure la liaison entre les différents pôles de la propriété.

Les espaces annexes comprennent notamment :

- un atelier ;
- un abri à bois ;
- plusieurs espaces de rangement ;
- les locaux techniques.



Piscine et qualité de vie extérieure

La terrasse principale et la piscine chauffée prolongent naturellement les espaces de vie.

L'ensemble a été conçu pour permettre une utilisation confortable tout au long de la belle saison.

La disposition générale du terrain permet de profiter des différents espaces extérieurs tout en préservant la tranquillité de chacun.



Des équipements modernes et performants

La propriété bénéficie d'équipements régulièrement modernisés :

- Pompe à chaleur réversible pilotable à distance ;
- Installation photovoltaïque de 6 kWc ;
- Domotique Somfy ;
- Réseau informatique RJ45 ;
- Aspiration centralisée ;
- Jacuzzi connecté ;
- Alarme Verisure ;
- Piscine chauffée.

Ces équipements contribuent au confort quotidien ainsi qu'à la maîtrise des consommations énergétiques.

Une transmission préparée avec soin

Depuis plus de vingt ans, cette propriété a été développée autour d'un projet associant qualité de vie, activité professionnelle et accueil touristique.

Aujourd'hui, le souhait de se rapprocher de la famille conduit à transmettre cet ensemble dans les meilleures conditions.

Une documentation complète est disponible :

- plans de construction ;
 - permis de construire ;
 - notices techniques ;
 - documents d'exploitation ;
 - historique des aménagements.
-

En résumé

Une propriété rare à Biscarrosse réunissant :

-  Une résidence principale de 124 m² habitables
-  Un institut de bien-être reconnu depuis 2008
-  Un logement indépendant générateur de revenus
-  Un environnement calme et préservé
-  Des équipements modernes et performants
-  Une situation privilégiée à proximité du centre-ville et des plages

Dossier complet sur demande, documentation technique et visite sur rendez-vous.