# Maison familiale proche lac

## Information de l’agent

| | |
|---|---|
| Nom: | ArKadia |
| Nom de compagnie: | |
| Pays: | Royaume-Uni |
| Téléphone: | |
| Languages: | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

## Détails de l’annonce

| | |
|---|---|
| Propriété à: | Vendre |
| Prix: | USD 614,872.52 |

### Location

| | |
|---|---|
| Pays: | France |
| État/Région/Province: | Nouvelle-Aquitaine |
| Ville: | Sanguinet |
| Indicatif régional: | 40460 |
| Soumis: | 10/07/2025 |

Description:

Maison familiale de 200 m$^2$ à Sanguinet – Proche du lac et au fort potentiel<br /><br />Située dans un quartier calme et recherché de Sanguinet, à proximité immédiate du lac, cette spacieuse maison de plain-pied d'environ 200 m$^2$ habitables offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un projet de résidence secondaire.<br /><br />Édifiée sur un terrain d'environ 1 100 m$^2$, entièrement clos et soigneusement entretenu, la propriété bénéficie de très beaux extérieurs : un grand garage indépendant d'environ 60 m$^2$, un carport adapté pour accueillir un camping-car ou un bateau, ainsi qu'un jardin arboré laissant place à de nombreux aménagements.<br /><br />À l'intérieur, la maison se compose d'une grande pièce de vie lumineuse, exposée ouest, d'une cuisine indépendante, d'une arrière-cuisine, d'une véranda, de quatre chambres, de deux salles de bain, de deux toilettes, ainsi que d'une grande pièce supplémentaire d'environ 30 m$^2$, pouvant facilement être aménagée en salle de jeux, bureau ou chambre supplémentaire.<br /><br />Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais la maison dispose d'un fort potentiel grâce à ses volumes, sa configuration et son emplacement privilégié.<br /><br />Sanguinet est une commune très appréciée pour son cadre de vie entre lac, forêt et océan, ses nombreuses activités de plein air et ses infrastructures.<br /><br />Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Prix de vente honoraires d'agence inclus : 528 000 €
Prix de vente hors honoraires d'agence : 510 000 €

Honoraires charge acquéreur : 18 000 € soit 3,53 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

| | |
|---|---|
| Année: | 1982 |

## Commun

| | |
|---|---|
| Chambres: | 4 |
| Salle de bains: | 2 |
| Pied carré fini: | 199 $m^2$ |
| Dimesions du lot: | 1100 $m^2$ |

## Room details

| | |
|---|---|
| Total rooms: | 7 |

## Energy efficiency

| | |
|---|---|
| Consommation énergétique ($kWh/m^2/an$): | 318 |

## Building details

| | |
|---|---|
| Parking: | Oui |

## Lease terms

| | |
|---|---|
| Date Available: | |

## Information additionnelle

| | |
|---|---|
| Lien URL du site web: | http://www.arkadia.com/AGHX-T638618/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM |

## Contact information

| | |
|---|---|
| IMLIX ID: | 1468420 |