



Dans un environnement paisible, cette maison de plain-pied est idéalement située à quelques centaines de mètres du lac.



Information de l'agent

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

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: USD 381,383.63

Location

Pays: France
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine
Ville: Carcans
Indicatif régional: 33121
Soumis: 01/04/2026

Description:

Idéalement située dans un lotissement résidentiel très calme (Maubuisson Fleuri), à quelques minutes à pied du lac et de toutes les activités nautiques, cette maison offre un cadre de vie serein et recherché, entre nature et dynamisme balnéaire. À proximité immédiate des plages, des pistes cyclables, des commerces et des restaurants, vous profiterez pleinement de la région sans avoir besoin de prendre la voiture.

Édifiée sur une parcelle arborée de 674 m², cette propriété séduit par son parfait entretien et son atmosphère chaleureuse. D'une surface habitable d'environ 52 m², elle bénéficie en complément d'une véranda lumineuse de 17 m² entièrement refaite il y a deux ans, d'un garage attenant de 14 m², et d'un chalet isolé de 10 m² avec couchage et électricité, portant la surface utile totale à environ 93 m².

La maison comprend une cuisine fermée fonctionnelle, un salon convivial avec cheminée, deux chambres spacieuses, une salle d'eau avec coin buanderie, un WC indépendant, ainsi qu'une véranda transformée en véritable pièce de vie baignée de lumière. Le garage attenant complète l'ensemble, offrant praticité et confort au quotidien.

À l'extérieur, le jardin, parfaitement entretenu, invite à la détente grâce à ses trois grandes terrasses totalisant 92 m², qui entourent la maison et offrent plusieurs espaces ombragés ou ensoleillés pour partager des moments en famille ou entre amis.

Toujours très bien entretenue, la maison a bénéficié de nombreux travaux réguliers : véranda refaite entièrement il y a deux ans, électricité remise à neuf avec compteur et radiateurs, avant-toit PVC changé cette année, toiture parfaitement suivie et entretenue. Aucun travaux n'est à prévoir, hormis une décoration à moderniser selon vos goûts.

Cette propriété, sans copropriété, est idéale aussi bien en résidence principale qu'en maison secondaire ou projet locatif saisonnier. Son emplacement



privilegié, sa fonctionnalité et son potentiel en font une opportunité rare dans le secteur.

Les + :
- Véranda entièrement refaite il y a 2 ans
- Électricité neuve (compteur et radiateurs)
- Avant-toit PVC changé cette année
- Toiture entretenue, aucun travaux à prévoir
- Chalet indépendant isolé avec couchage et électricité (10 m²)
- Trois terrasses totalisant 92 m²
- Garage attenant de 14 m²
- Terrain sans copropriété dans un secteur calme et recherché

Une maison où il fait bon vivre, à la fois chaleureuse, fonctionnelle et évolutive, dans un secteur prisé entre forêt et lac. Amoureux de la nature, familles ou porteurs de projet, cette propriété n'attend plus que vous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 325 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1964

Commun

Chambres: 2
Salle de bains: 1
Pied carré fini: 52 m²
Dimensions du lot: 674 m²

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Consommation énergétique 308
(kWh/m²/an):

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T666139/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1517921



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

