



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



## Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 381,383.63

## Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Carcans
Postcode:	33121
Geplaatst:	01-04-2026

## Omschrijving:

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 m<sup>2</sup>, cette propriété séduit par son parfait entretien et son atmosphère chaleureuse. D'une surface habitable d'environ 52 m<sup>2</sup>, elle bénéficie en complément d'une véranda lumineuse de 17 m<sup>2</sup> entièrement refaite il y a deux ans, d'un garage attenant de 14 m<sup>2</sup>, et d'un chalet isolé de 10 m<sup>2</sup> avec couchage et électricité, portant la surface utile totale à environ 93 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>, 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 privilégié, sa fonctionnalité et son potentiel en font une opportunité rare dans le secteur.  
Les



+ :<br />- Véranda entièrement refaite il y a 2 ans<br />- Électricité neuve (compteur et radiateurs)<br />- Avant-toit PVC changé cette année<br />- Toiture entretenue, aucun travaux à prévoir<br />- Chalet indépendant isolé avec couchage et électricité (10 m<sup>2</sup>)<br />- Trois terrasses totalisant 92 m<sup>2</sup><br />- Garage attenant de 14 m<sup>2</sup><br />- Terrain sans copropriété dans un secteur calme et recherché<br /><br />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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 325 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1964

## Algemeen

Slaapkamers: 2  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 52 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 674 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 308

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T666139/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T666139/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1517921



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

