



Maison familiale proche lac



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 614,475.16

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Sanguinet
ZIP code: 40460
Posted: Jul 10, 2025

Description:

Maison familiale de 200 m² à Sanguinet – Proche du lac et au fort potentiel
Située dans un quartier calme et recherché de Sanguinet, à proximité immédiate du lac, cette spacieuse maison de plain-pied d'environ 200 m² habitables offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un projet de résidence secondaire.
Édifiée sur un terrain d'environ 1 100 m², entièrement clos et soigneusement entretenu, la propriété bénéficie de très beaux extérieurs : un grand garage indépendant d'environ 60 m², un carport adapté pour accueillir un camping-car ou un bateau, ainsi qu'un jardin arboré laissant place à de nombreux aménagements.
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 m², pouvant facilement être aménagée en salle de jeux, bureau ou chambre supplémentaire.
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.
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.
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
Built: 1982

Common

Bedrooms: 4
Bathrooms: 2
Finished sq. ft.: 199 sq m
Lot Size: 1100 sq m

Room details

Total rooms: 7

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 318

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

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

Contact information

IMLIX ID: 1468420

