COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Sanguinet 220 m²



PRIX DE VENTE : 549 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence Immobilière Arcachon vous propose à SANGUINET en exclusivité :

Nichée au cœur d'un magnifique parc arboré de 2 500 m², à l'abri des regards et dans un environnement naturel exceptionnel, cette belle maison traditionnelle vous offre un cadre de vie unique, où calme et sérénité règnent en maître. À seulement quelques minutes du lac de Sanguinet, elle conjugue parfaitement cachet, volumes généreux et potentiel d'aménagement.

Avec une superficie de près de 220 m², cette demeure propose une vaste pièce de vie avec cheminée de près de 50 m². Elle se compose de 5 grandes chambres et 3 salles d'eau, offrant un espace idéal pour accueillir famille et amis. Son terrain piscinable, son garage et son carport viennent compléter ses nombreux atouts.

Un potentiel exceptionnel ! Grâce à une enveloppe travaux maîtrisée, vous pourrez exploiter pleinement les volumes de cette maison et même envisager un projet de division en deux logements indépendants.

Une opportunité rare sur le marché de Sanguinet ! Son emplacement privilégié, son prix attractif et son énorme potentiel en font une pépite à ne pas manquer.

Contactez-nous dès maintenant pour une visite !
Stéphanie GUEBEL, agent commercial indépendant, RSAC 892 794 124 - RCP 127 100 479

DPE C (159 kWhEP/m2.an), GES B (6 kgéqCO2/m2.an)
Estimation des coûts annuel d'énergie : 2 440-3 370 €

Honoraires à la charge du vendeur.
Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	220.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 159

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6

281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon

TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr