

Maison Sanguinet 246 m²



PRIX DE VENTE : 863 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immo Realty Agence Immobilière, vous invite à découvrir, à LUGOS (33), cette superbe propriété familiale de caractère, entièrement rénovée, sur son magnifique terrain de plus d'un hectare constructible.

Rare opportunité, cette maison de charme rénovée avec goût offre de grands volumes et un cachet exceptionnel : vaste salon avec sa magnifique cheminée d'époque, véritable pièce maîtresse de la maison, cuisine US équipée, salle à manger, bureau, 4 chambres, espace aménageable en mezzanine et chai de 200 m² adaptable selon vos projets.

Extérieur & loisirs : piscine chauffée 6x12 m, agréable cuisine d'été, carport, terrasses, puits foré.

Maison familiale confortable et clé en main. Ce bien atypique et sans travaux est idéal pour une famille ou un projet multi-cibles. Sa taille de parcelle, son caractère unique et son excellent état en font un bien à fort potentiel susceptible de provoquer un véritable coup de cœur.

Ses atouts :

- Parcelle exceptionnelle > 1 ha, rare sur le marché
- Maison de charme rénovée, volumes généreux, cachet préservé
- Chai et espaces aménageables pour projets divers
- Proximité des axes autoroutiers (Bordeaux, Bassin d'Arcachon, Landes, Pays Basque rapidement accessibles).

Cette propriété séduira une clientèle en quête d'authenticité, d'espace et de potentiel, privilégiant la qualité de vie dans un cadre naturel préservé.

Une belle opportunité pour les amoureux de nature – Pour la découvrir sans tarder, contactez Stéphanie GUEBEL, agent commercial indépendant, RSAC 892 794 124 - RCP 127 100 479

DPE C (155 kWhEP/m².an), GES A (5 kgéqCO₂/m².an)
Estimation des coûts annuel d'énergie : 2680 €-3690 €

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.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	246.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 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 155

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr