



Cadre verdoyant tout proche du lac !

SANGUINET 40460

399 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau
40600 BISCARROSSE

05 58 83 99 85

Cadre verdoyant tout proche du lac !

Située en impasse, à l'abri des regards, elle vous offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour profiter pleinement de la nature et envisager sereinement vos prochaines années.

La maison se compose d'une entrée avec WC et cellier, d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial et lumineux.

L'espace nuit propose 4 chambres, dont une belle suite parentale avec salle d'eau et WC, ainsi qu'une seconde salle d'eau indépendante.

Un bien idéal pour une famille à la recherche de calme, de nature et de proximité avec le lac, dans un cadre privilégié à Sanguinet.

108.02 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Oui

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-28 21:46:52
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	135 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	76 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Surface terrain	800 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1850€

Photos du bien





