



## Maison spacieuse à vendre à Carcans

CARCANS 33121

**546 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison spacieuse à vendre à Carcans

Nous vous proposons à la vente cette magnifique maison d'environ 136 m<sup>2</sup> et son studio indépendant d'environ 18 m<sup>2</sup>. Idéalement située au calme dans un quartier résidentiel de Carcans, à seulement 10 minutes du lac de Maubuisson et 15 minutes de l'océan, vous serez à proximité de l'école et des commerces. Cette maison de 2015, équipée d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur air/eau, comprend une entrée, un grand salon/séjour, une cuisine, une salle d'eau et un WC indépendants et quatre belles chambres dont une suite parentale.

À l'extérieur, sur une parcelle de 1200 m<sup>2</sup> environ, vous profiterez d'une piscine chauffée bordée par une belle terrasse en bois dont une partie couverte, un carport pouvant abriter un camping car, un garage et un studio indépendant.

Ce bien rare sur le marché est idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie alliant confort, tranquillité et proximité des commodités.

D'autres belles surprises vous attendent alors n'attendez plus pour visiter cette propriété d'exception, contactez l'agence Guy Hoquet CASTELNAU DE MEDOC pour plus d'informations.

Votre agent commercial

Olivier BRISSON

RSAC 822200564

154 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

---

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-05-07 16:24:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





