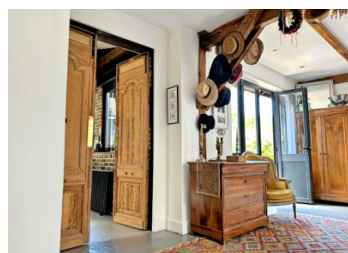


Grande maison de 195 m entièrement rénovée. 3 chambres, 1 suite parentale, immense pièce de vie de 90 m



## INFORMATION

Ville:	Carcans
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	195 m <sup>2</sup>
Terrain:	500 m <sup>2</sup>

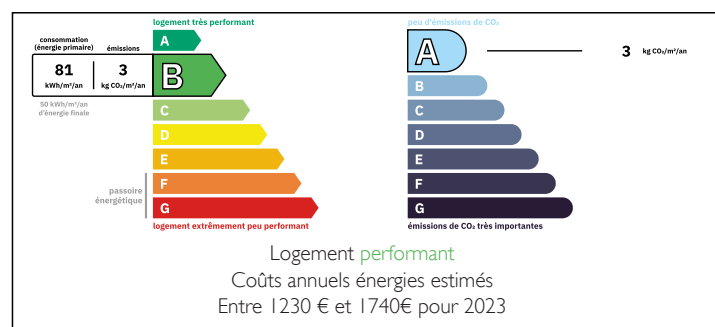
## RÉSUMÉ

Ancienne scierie rénovée avec charpente apparente  
- Carcans ville

Découvrez cette ancienne scierie entièrement repensée et rénovée avec des matériaux haut de gamme, alliant charme industriel et confort moderne. Située en plein centre de Carcans, à deux pas de l'Océan, de Maubuisson et des pistes cyclables, cette propriété est un véritable havre de paix, à quelques minutes seulement du golf de Lacanau. Accès à pied aux nombreuses commodités.

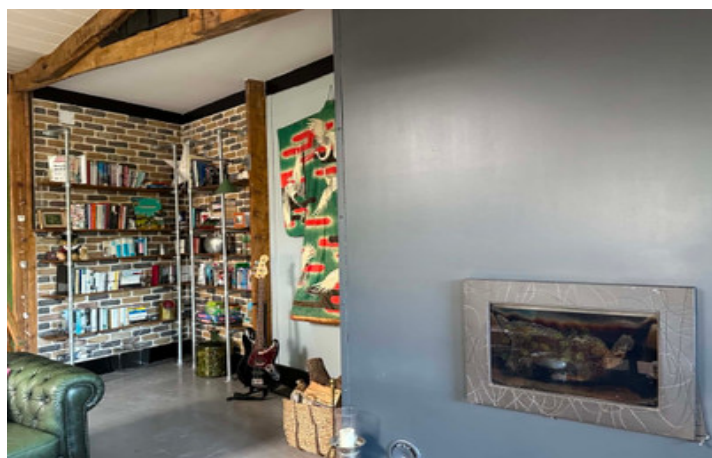
- Surface habitable : 195 m<sup>2</sup>
- 4 chambres spacieuses et lumineuses
- 2 salles d'eau + 1 salle de bain
- Grande pièce à vivre d'environ 90 m<sup>2</sup> : salon, salle à manger, cuisine ouverte et coin bureau
- Extérieur :

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

À VENDRE : Ancienne scierie rénovée avec charpente apparente - Carcans ville

Coup de cœur garanti pour cette maison unique !

Découvrez cette ancienne scierie entièrement repensée et rénovée avec des matériaux haut de gamme, alliant charme industriel et confort moderne. Située en plein centre de Carcans, à deux pas de l'Océan, du plus grand lac d'eau douce de France Maubuisson et des pistes cyclables, cette propriété est un véritable havre de paix, à quelques minutes seulement du golf de Lacanau.

Descriptif de la maison

- Surface habitable : 195 m<sup>2</sup>
- Pièces :
  - 4 chambres spacieuses et lumineuses
  - 2 salles d'eau + 1 salle de bain
  - Grande pièce à vivre d'environ 90 m<sup>2</sup> : salon, salle à manger, cuisine ouverte et coin bureau
- Extérieur :
  - Terrain de 500 m<sup>2</sup> constructible (potentialité d'agrandissement ou de construction annexe) avec un accès indépendant.
  - 2 terrasses pour profiter pleinement de l'extérieur
- Qualité des matériaux :
  - Sol en béton ciré (esthétique et facile d'entretien)
  - Isolation performante (diagnostic énergétique très bon)
  - Toiture neuve (moins de 3 ans)

Atouts majeurs

□ Emplacement idéal : Proximité des plages de Carcans Océan, des forêts de Maubuisson, et des pistes cyclables pour les amateurs de nature.

□ Potentiel constructible : Le terrain offre la possibilité d'agrandir ou de créer un espace supplémentaire (garage, atelier, etc.).

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1404 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES