

# SANARY

## MAISON T6 ou plus de 221m<sup>2</sup>



# 1 750 000€

**COUP DE COEUR**

### Descriptif général

Bienvenue dans cette magnifique maison nichée au cœur d'une résidence sécurisée, offrant une vie paisible entre le collège de Guicharde et les plages. Cette propriété de 221 m<sup>2</sup> repose sur un terrain arboré de 948 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine. Vous êtes à la recherche de l'endroit idéal pour établir votre foyer familial ? Ne cherchez plus, vous l'avez trouvé. En entrant, vous êtes accueilli par un hall d'entrée qui mène à un vaste séjour. Ce dernier est doté d'une cheminée chaleureuse et de poutres apparentes, créant une ambiance conviviale. De larges baies vitrées s'ouvrent sur une terrasse, fusionnant l'intérieur et l'extérieur. La cuisine contemporaine est un rêve pour les amateurs de cuisine. Elle s'ouvre également sur une terrasse, idéale pour des repas en plein air. Au rez-de-chaussée, vous trouverez trois chambres confortables, chacune avec un accès au jardin et à la piscine, ainsi qu'une salle de bain et un WC indépendant. À l'étage, une chambre offre une vue imprenable sur la mer depuis sa terrasse privée. Une salle d'eau avec WC attenante complète cet espace. Le jardin arboré avec sa piscine est l'endroit parfait pour se détendre, profiter du soleil et organiser des barbecues mémorables avec vos proches. Cette maison a été construite avec des matériaux de haute qualité, ajoutant une touche d'élégance à chaque coin de la propriété. Diagnostics nouvelle version, Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

### Caracteristiques

- + Surface habitable : 221m<sup>2</sup>
- + Surface terrain : 948m<sup>2</sup>
- + Surface séjour : 56m<sup>2</sup>
- + Situation : entre le collège de Guicharde et les plages
- + Année de construction : 1989/2000
- + Etat du bien : PARFAIT
- + Pièces : 6
- + Chambres : 5
- + Salle(s) de bain : 1
- + Salle(s) d'eau : 1
- + WC : 2
- + Cuisine(s) : 1
- + Chauffage : ELECTRIQUE + POMPE A CHALEUR
- + Charges : 0€€
- + Taxe Foncière : 3500€

**RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR [WWW.AGENCE-SMSC.COM](http://WWW.AGENCE-SMSC.COM)**

sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Agence Saint-Mitre Immobilier SMSC - 50, rue Belle-Font - 13920 St Mitre les Remparts - tél. : 04 42 80 97 66

**PRIX : 1750000€** (les honoraires de l'agence seront intégralement à la charge des vendeurs)