



Maison  
**SAINTE HELENE (33480)**

**306 500 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



83 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

\*\*\*SOUS OFFRE ACCEPTEE\*\*\*

A proximité immédiate du bourg, tout en étant au calme, se trouve cette maison d'environ 82 m<sup>2</sup> au milieu d'une parcelle clôturée d'environ 500 m<sup>2</sup> piscinable.

Orientée Nord-Sud, elle se compose d'une entrée directe sur un séjour lumineux donnant sur une terrasse plein Sud avec un coin cuisine à équiper.

Un couloir dessert l'espace nuit comprenant une salle d'eau, 3 chambres et un WC séparé.

Un garage complète la maison avec un accès par la cuisine.

Le chauffage est électrique, les radiateurs sont très récents. La VMC vient d'être changée.

Le cumulus a été remplacé en 2021, ainsi que la douche a remplacé récemment la baignoire.

Sainte-Hélène est idéalement située entre Bordeaux et Lacanau, mais aussi proche du bassin d'Arcachon. ...



**Catherine BONJEAN**  
SAINTE HELENE (33480)

**06 50 42 30 33**

[catherine.bonjean@optimhome.com](mailto:catherine.bonjean@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°44848235600020

Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	565655
Type de bien	Maison
Année de construction	2005
Exposition	N-S
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	83 m <sup>2</sup>
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	500 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	170
GES	5

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	vide

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**