

## Immeuble, Terrain, 3114 m2, Ambarès-et-Lagrave (33440) en France

Annonce **C1232913** mise à jour le **22 décembre 2023**

### Description de l'activité

---

A vendre : Terrain bâti et à bâtir.

Jolie maison des années 80, d'une surface habitable de 115 m2 et comprenant :

- Entrée séparée avec placards encastrés.
- Vaste salon/ séjour avec cheminée de 45 m2.
- Attenant à une grande véranda de 14 m2 donnant accès à un toit.
- Terrasse, cuisine équipée séparée, dégagement.
- Trois belles chambres de 9,3 à 12 m2.
- Grande salle d'eau, WC.

Le tout construit sur un sous-sol intégral proposant plusieurs pièces annexes dont une buanderie/ chaufferie, un triple garage, espace cave, ...

Le bien est édifié sur un terrain joliment arboré et sans vis-à-vis de plus de 3 100 m2, comprenant une zone constructible en première ainsi qu'en seconde ligne à l'arrière du bien (accessible par une bande d'accès d'ores et déjà existante), mais également une zone naturelle dans la continuité en fond de parcelle.

Proximité immédiate des écoles, commerces, transports, accès autoroute A10 à 1km, et rocade à 5 minutes en voiture.

**Surface commerciale** : 3 114 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 3 114 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **385 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **350 000 €**  
Montant honoraires : **10 %**

### Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**