



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 13 / 06 / 2026



MAISON T4

120 m², 3 chambre(s), SADIRAC

325 500 € *

*325 500 € honoraires inclus.
310 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



OFFRE D ACHAT ACCEPTEE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - SADIRAC - MAISON T4 120 M² - TERRAIN 1729 M²

RÉFÉRENCE N° 374

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« OFFRE D ACHAT ACCEPTEE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - SADIRAC - MAISON T4 120 M² - TERRAIN 1729 M²

Notre agence vous propose à la vente cette magnifique maison d'habitation de 120 M² environ située sur la commune de SADIRAC.

Cette charmante demeure située à SADIRAC, à quelques minutes de FARGUES SAINT HILAIRE et ses commodités, offre une surface de 120 M² environ sur un terrain spacieux de 1729 M². Dotée d'une superbe cuisine ouverte sur un salon/salle à manger aux beaux volumes, cette propriété offre une atmosphère conviviale et paisible. Elle dispose de 3 chambres, dont 1 à l'étage, d'un wc, d'une salle d'eau et d'une buanderie.

Une belle et grande terrasse complète la prestation de ce bien situé dans un secteur prisé. Un poêle à granulés vient ajouter chaleur et confort.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Mr PORTRON Laurent

Directeur

Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN
PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800
BORDEAUX

RCS N° 821229291

SARL au capital de 1000 euros - Immatriculée au RCS de Bordeaux - SIRET N° 821 229 291
00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par :
Bordeaux Le 12/07/2022

Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans manquement de
fonds »



RÉFÉRENCE N° 374

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 33670
- Ville SADIRAC

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 325 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 120 m²
- Surface séjour 49 m²
- Surface terrain 1729 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Excellent
- Fenêtres PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Poêle à granulés
- Calme Oui

AUTRES

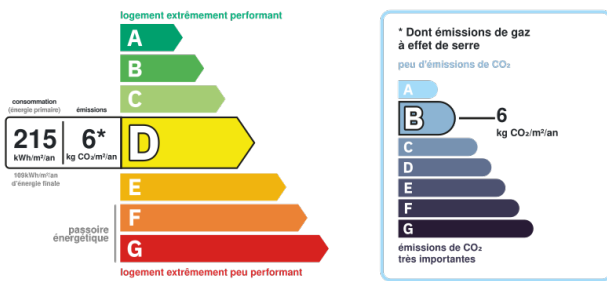
- Nombre de terrasses 1

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 23/02/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 215 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 450 €

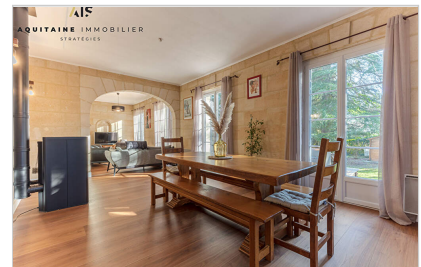
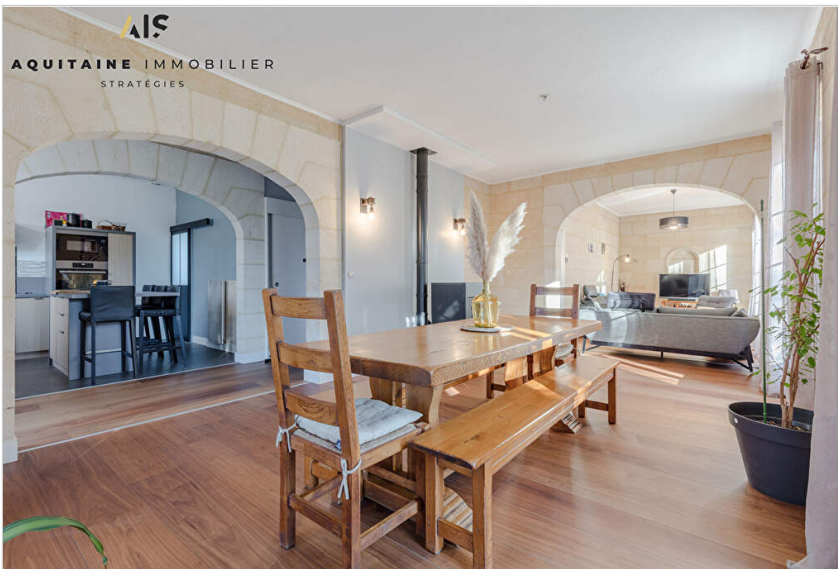


RÉFÉRENCE N° 374
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 374
ALBUM PHOTOS DU BIEN



S
MMOBILIER
GIES

LAURENT PORT
Directeur

- 📞 06.98.93.40.27
- ✉️ portron.ais@gmail.com
- 📍 Gare de Bordeaux St Jea
Pavillon Nord Parvis Louis A
33800 BORDEAUX
- 🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 374
ALBUM PHOTOS DU BIEN

