



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 03 / 07 / 2025

STRATÉGIES



MAISON T6

170 m², 4 chambre(s), FOURAS

699 000 € *

*699 000 € honoraires inclus.
672 115 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % 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



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - NOUVEAUTE - FOURAS - MAISON T5/6 170 M² - PARCELLE 329 M² - VUE MER A L ETAGE.

RÉFÉRENCE N° 328

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - NOUVEAUTE - FOURAS - MAISON T5/6 170 M² - PARCELLE 329 M² - VUE MER A L ETAGE.

Notre agence vous propose à la vente cette somptueuse maison de type T5/6 intégralement rénovée, située dans la commune de Fouras. Elle se situe à proximité immédiate de l'océan et bénéficie d'une vue mer à l'étage.

Cette maison se compose d'une magnifique pièce de vie (cuisine ouverte sur salon) lumineuse et traversante avec cheminée centrale, de 4 chambres aux beaux volumes avec rangements, d'une salle de bain et d'une salle d'eau. Vous profiterez également d'une magnifique terrasse au calme avec espace plancha/barbecue.

Un autre espace extérieur en bois exotique est à votre disposition avec rangements et espace balnéo.

Un carport vient compléter la prestation de cette magnifique maison à proximité des toutes commodités utiles.

VUE MER A L ETAGE, PLAGES A PROXIMITE IMMEDIATE, RENOVATION ET MATERIAUX DE QUALITE. CHEMINEE CENTRALE.

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 »

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 328

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 17450
- Ville FOURAS
- Vue MER A L ETAGE
- Etage 1
- Nombre étages 1

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 699 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

SURFACES

- Surface 170 m2
- Surface terrain 342 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2006
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Grand standing
- Etat général Excellent
- Etat extérieur Excellent
- Style Contemporain
- Fenêtres Double vitrage

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Type Chauffage Individuel
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

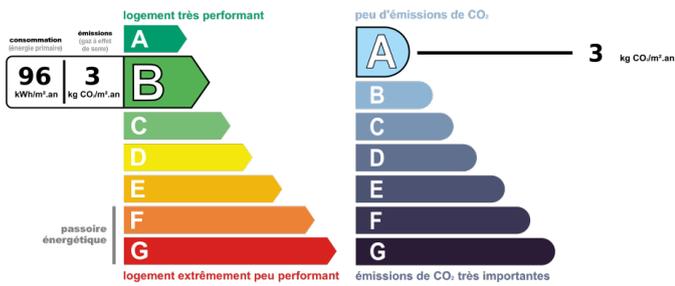
- Nombre de terrasses 2
- Type de Stationnement Couvert
- Nombre places parking 2
- Climatisation Non

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 19/10/2022
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 96 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO2/m2/an



RÉFÉRENCE N° 328
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 328
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° 328
ALBUM PHOTOS DU BIEN

