COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Lège-Cap-Ferret 106 m²



PRIX DE VENTE : 1 290 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du Cap Ferret, l'agence Coldwell Banker Immoba Realty vous présente, dans une résidence neuve et intimiste, un appartement T4 en duplex situé au premier étage disposant d'une terrasse bois de 81 m2.

Ce bien d'exception, d'une surface totale de 119,8 m² (loi Carrez 106 m²), occupe le premier étage de l'immeuble et se déploie sur deux niveaux, offrant un cadre de vie moderne et chaleureux dans une construction en bois alliant élégance et durabilité.

Il se compose d'un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte, de trois chambres, trois salles de douche et deux toilettes.

Construit en bois, il bénéficie de prestations modernes : climatisation réversible, chauffage individuel électrique, pompe à chaleur pour l'eau chaude, double vitrage, borne pour véhicule électrique, vidéophone et éclairage extérieur. L'appartement profite d'une exposition Nord, ouest et Est et d'une vue panoramique sur la dune et la pinède, à proximité immédiate des commerces, écoles et plages.

Ce duplex neuf, à la fois élégant et confortable, représente une opportunité rare au Cap Ferret, offrant un équilibre parfait entre modernité et proximité du bassin.
Une cave de 9,5 m2 et deux stationnements privatifs complètent ce bien.

Prix de vente frais d'agence inclus : 1 290 000 €
Les honoraires de 5 % TTC soit 61 428,58 € TTC sont à la charge de l'acquéreur et inclus dans le prix ci-dessus.
Prix net vendeur : 1 228 571,42 €

DPE B 108 kWhEP/m².an
GES A 3 kg CO2/m².an
Estimations des coûts annuelles : entre 890 € et 1 270 €
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Bien soumis au statut de la copropriété.
Nombre de lots d'habitation : 4

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Contact :
Pour découvrir ce bien d'exception, veuillez contacter Jean-François ZORZ.

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	106.0 m²	Nombre de lots :	3
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 108

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr