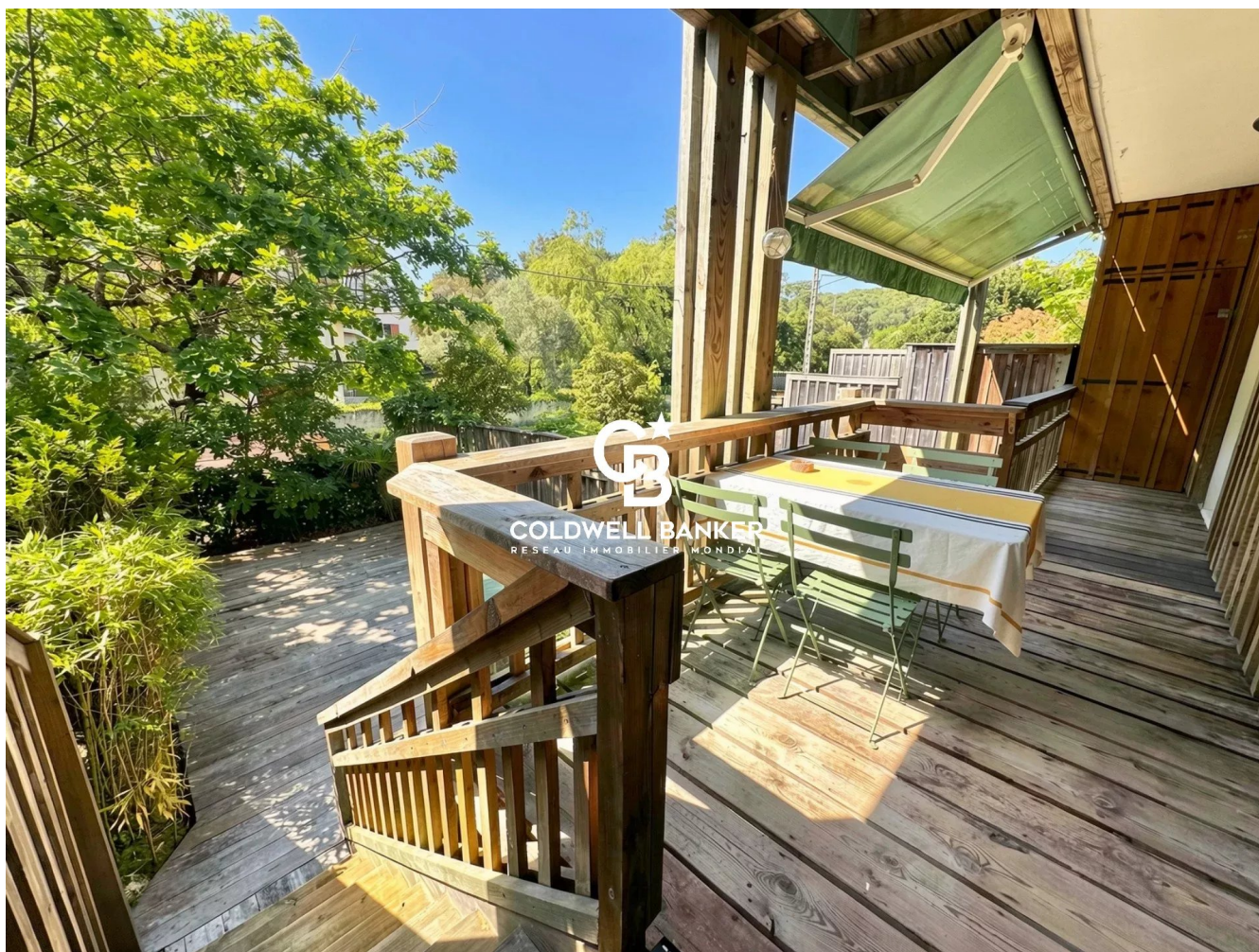


Appartement Lège-Cap-Ferret 30 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 424 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immo Realty - vous présente cet appartement, entièrement rénové par un architecte.

Pensé dans les moindres détails, il bénéficie d'aménagements sur mesure : cuisine équipée, rangements intégrés, sol en béton ciré et cloison coulissante permettant de moduler les espaces.

D'une surface de 31 m<sup>2</sup>, l'appartement se compose de la manière suivante :

Une pièce de vie avec cuisine ouverte et espace salon. Une cloison à galandage offre la possibilité de créer un second espace nuit indépendant.

Le second niveau dispose d'une chambre avec rangements, un espace buanderie et une salle d'eau.

L'ensemble a été conçu pour optimiser chaque volume et permettre une utilisation fluide des espaces au quotidien.

Deux extérieurs complètent ce bien :

Une terrasse en bois d'environ 40 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> de surface de rangement sous balcon et un balcon pouvant accueillir confortablement plusieurs convives.

Situé au sein d'une résidence en bois, dans un environnement calme, l'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié : plages du bassin, commerces, restaurants et marché de Pirailan accessibles à pied en quelques minutes.

DPE C : ( 196 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES B : ( 7kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Prix de vente : 424 000 €, dont 6% d'honoraires TTC (24 000 €) à la charge de l'acquéreur.

Prix net vendeur : 400 000 €

Bien soumis au statut de la copropriété.

Pas de procédure en cours,

Charges de copropriété annuelles : 1169.52 €

Contact : Jean-François ZORZ

Consultez l'état des risques de ce bien sur [georisques.gouv](http://georisques.gouv)

Retrouvez tous nos biens sur [IMMOBA.FR](http://IMMOBA.FR)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	30.0 m <sup>2</sup>	Nombre de lots :	12
Taxe foncière :	650 €	NB de pièces :	2 pièces	NB de chambres :	1 chambre

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

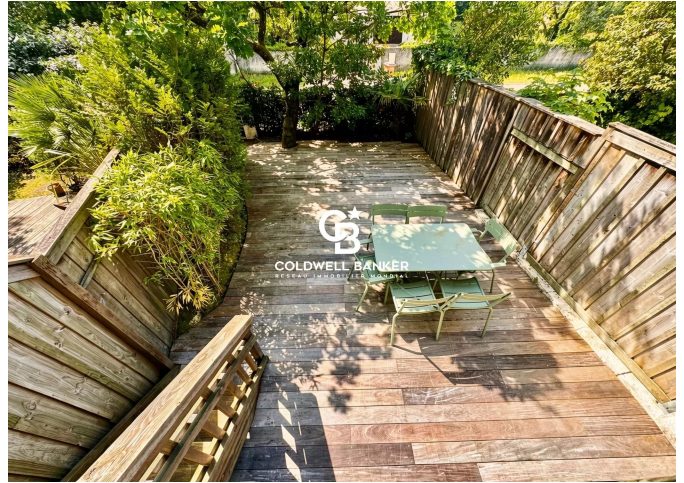
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : In progress -2

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : In progress -2



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +3356269214  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)