

Appartement Lège-Cap-Ferret 80 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 498 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Au coeur de l'intime village Les Jacquets sur la Presqu'île du Cap-Ferret, découvrez ce charmant appartement idéalement situé à 200m du Bassin et ses cabanes ostréicoles.

D'une surface de 90m<sup>2</sup> répartie sur 2 niveaux, profitez d'un accès indépendant par son jardin privatif arboré et équipé d'une douche profitable lors des retours de plage et d'un cabanon pour y ranger vélos et loisirs.

L'appartement propose un agencement fonctionnel qui peut-être repensé pour sublimer les volumes.

Depuis l'entrée en plain-pied, un escalier mène à une belle pièce de vie lumineuse et des espaces dédiés : salle à manger, salon et une cuisine semi-ouverte entièrement équipée et aménagée.

Deux chambres dont une en mezzanine ainsi qu'un dortoir séparé et une salle d'eau complètent cet étage, permettant d'accueillir jusqu'à 8 couchages.

Ce bien est idéal pour un investissement locatif ou un pied à terre dans cet environnement privilégié!

Copropriété de 2 lots d'habitation principale

Charges de copropriété 80€/an

Absence de procédure en cours.

Loi Carrez : 80m<sup>2</sup>

DPE F (343)

GES C (13)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 2527€ - 3419€

Le prix de vente de cet appartement est de 498 000€ HAI, les honoraires de 18 000€ sont à la charge de l'acquéreur.

Pour obtenir plus de renseignements, contacter Céline HARTENSTEIN

Agent Commercial Indépendant

N°RSAC 987 559 929 N°RCP 127 100 479

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA

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

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Appartement	Surface :	80.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	3 pièces
NB de chambres :	2 chambres				

---

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)

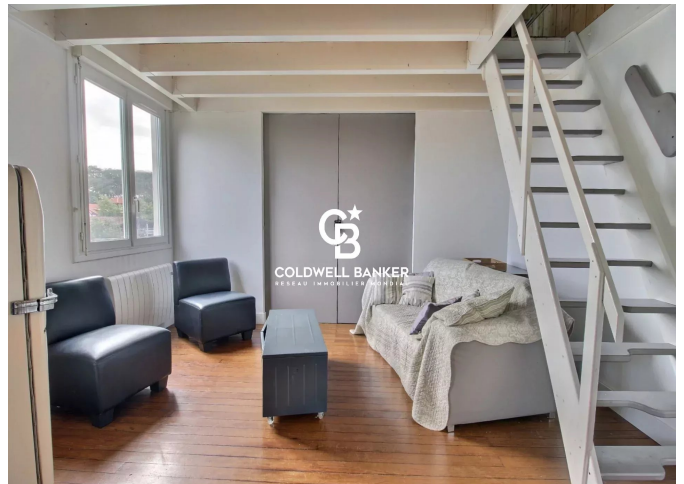
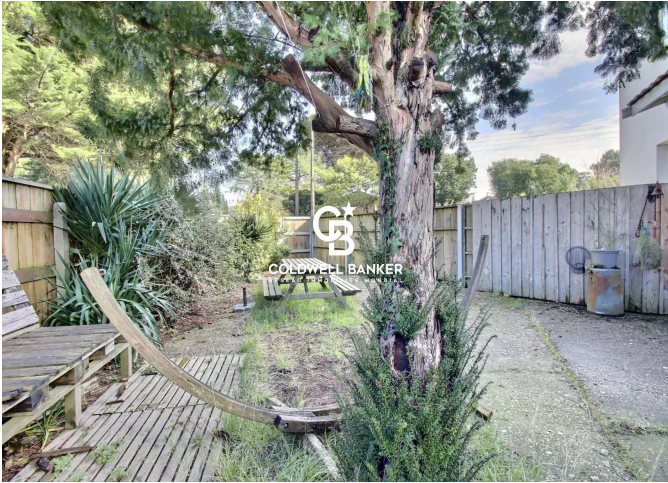
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 343

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 13



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



281 boulevard de la Côte d'Argent  
France, 33120, Arcachon



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)