COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lège-Cap-Ferret 130 m²



PRIX DE VENTE : 1 450 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous propose de découvrir cette maison familiale idéalement située dans l'un des secteurs les plus recherchés du Cap Ferret, à seulement 400 mètres à pied de la très prisée plage des Américains.

Édifiée en 1964 sur une belle parcelle arborée de 1 309 m² avec piscine, cette propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel, permettant de profiter pleinement de l'art de vivre Ferret-Capien.
Depuis la maison, rejoignez la plage des Américains en quelques minutes à pied pour des journées au bord du Bassin, des baignades en famille ou de magnifiques couchers de soleil, sans avoir besoin de prendre votre voiture.

Répartie sur deux niveaux, la maison offre une agréable pièce de vie avec cheminée, cinq chambres, une chambre cabine, deux salles de bains ainsi qu'une dépendance.

Le jardin, arboré et préservé, constitue un véritable écrin de verdure autour de la piscine, offrant calme et intimité. La maison, à moderniser, dispose d'un fort potentiel de rénovation pour créer une résidence principale ou secondaire à votre image dans l'un des emplacements les plus convoités de la presqu'île.

Le marché du Cap Ferret, les commerces, les restaurants et les pistes cyclables sont également accessibles rapidement à vélo, renforçant encore l'attractivité de cette adresse rare.

Les atouts du bien :

À seulement quelques minutes à pied de la plage des Américains.
Parcelle arborée de 1 309 m².
Piscine.
Maison sur deux niveaux.
Pièce de vie avec cheminée.
5 chambres + 1 chambre cabine.
Dépendance.
Secteur particulièrement recherché.
Marché et commerces accessibles à vélo.
Maison à moderniser offrant un fort potentiel.

Prix de vente : 1 450 000 € HAI.

Les honoraires de l'agence, d'un montant de 4 % TTC (55 769,24 € TTC), sont inclus dans le prix de vente et sont à la charge de l'acquéreur.

Prix net vendeur : 1 394 230,76 €.

DPE F (411) et GES C (16)

Bien soumis au statut de la copropriété.
Nombre de Lots d'habitation : 20
Surface Carrez : en cours.
Montant moyen annuel des charges : 0 €.
Aucune procédure en cours.

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

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Jean-François Zorz.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.FR.

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	130.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 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) : F 411

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 16

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

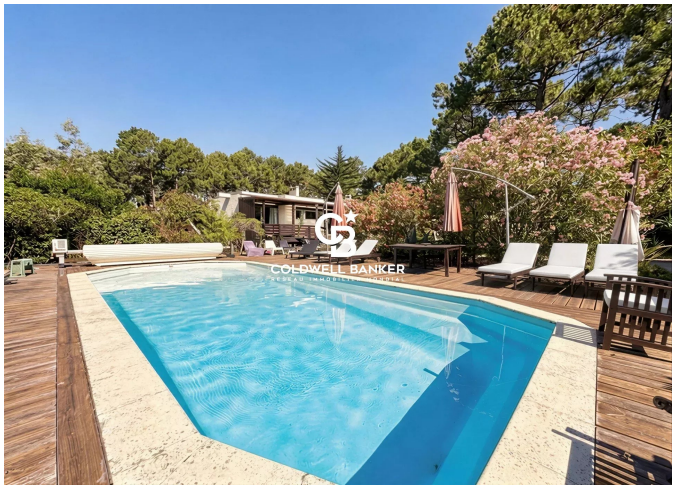
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr